

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu

registrikood: 80126258

telefon: +372 5283015

e-posti aadress: lasnamae42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 42 alustas tegevus 18.aprilli 2000.aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viie liikmeline.

2022.a. tegevuse tulem oli 1466 euro.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2022.a. on 46976 eurot.

2022.a. lõpus leppisime laenu lepingu Swedpangas.

2023 aastal on töö võlgnikuga, et likvideerida korterimakse võlad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 372	47 686	2
Nõuded ja ettemaksed	12 465	12 348	3
Kokku käibevarad	73 837	60 034	
Kokku varad	73 837	60 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 553	46 704	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 553	46 704	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 170	2 682	
Kokku pikaajalised kohustised	1 170	2 682	
Kokku kohustised	61 723	49 386	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 648	5 602	
Aruandeaasta tulem	1 466	1 046	
Kokku netovara	12 114	10 648	
Kokku kohustised ja netovara	73 837	60 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 679	17 183	8
Muud tulud	1 437	186	9
Kokku tulud	17 116	17 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 012	-3 410	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 384	-4 422	
Tööjõukulud	-9 192	-8 396	11
Kokku kulud	-15 588	-16 228	
Põhitegevuse tulem	1 528	1 141	
Intressikulud	-67	-99	12
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	1 466	1 046	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 528	1 141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117	-2 355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 849	13 199
Kokku rahavood põhitegevusest	15 260	11 985
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 512	-1 474
Makstud intressid	-67	-99
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 579	-1 573
Kokku rahavood	13 686	10 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 686	37 270
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 686	10 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 372	47 686

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	5 602	9 602
Aruandeaasta tulem		1 046	1 046
31.12.2021	4 000	6 648	10 648
Aruandeaasta tulem		1 466	1 466
31.12.2022	4 000	8 114	12 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste.

Ülaltoodust lähtudes on Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	61 372	47 686
Kokku raha	61 372	47 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 227	11 227
Ostjatelt laekumata arved	11 227	11 227
Laenunõuded	1 170	1 170
Ettemaksed	68	68
Muud makstud ettemaksed	68	68
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 465	12 465

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 579	9 579
Ostjatelt laekumata arved	9 579	9 579
Laenunõuded	2 682	2 682
Ettemaksed	87	87
Muud makstud ettemaksed	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 348	12 348

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	116
Sotsiaalmaks	272	248
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	411	368

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 167	11 167	6
Võlad töövõtjatele	492	492	7
Maksuvõlad	411	411	4
Muud võlad	1 507	1 507	
Muud viitvõlad	1 507	1 507	
Saadud ettemaksed	46 976	46 976	
Tulevaste perioodide tulud	46 976	46 976	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 553	60 553	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 993	9 993	6
Võlad töövõtjatele	454	454	7
Maksuvõlad	368	368	4
Muud võlad	1 930	1 930	
Muud viitvõlad	1 930	1 930	
Saadud ettemaksed	33 959	33 959	
Tulevaste perioodide tulud	33 959	33 959	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 704	46 704	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	11 167	9 993
Kokku võlad tarnijatele	11 167	9 993

Tarnijatele tasumata arvete saldo 11167 euro sisaldab 2022.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Maksmata töötasu detsembri eest	492	454
Kokku võlad töövõtjatele	492	454

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 720	13 674
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	959	3 509
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 679	17 183

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	40	12
Hoovid korda toetus	1 120	0
Muud	277	174
Kokku muud tulud	1 437	186

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 936
Laenu tagastamine - põhiosa	1 512	1 474
Laenu 22-085486-JI lepingutasu	500	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 012	3 410

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

2022 aasta lõpul korteriühistu sõmis teine laenu lepingu Swedpangas.

Laenuleping Swedpangas - leping nr 08-167070-JI

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.09.2023.a.

Laenu jääk seisuga 31.12.21 oli 2682 euro

s.h. 2022.a. laenu tagastamine 1512 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.22 oli 1170 euro.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 903	6 294
Sotsiaalmaksud	2 262	2 077
Töötuskindlustus	27	25
Kokku tööjõukulud	9 192	8 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks töötajat. Nad mõlemad töötavad osatööajaga.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	67	99
Kokku intressikulud	67	99

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 488	3 149

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1610 EUR
Korter 2	1685 EUR
Korter 3	1300 EUR
Korter 4	1304 EUR
Korter 5	2545 EUR
Korter 6	1734 EUR
Korter 7	1600 EUR
Korter 8	1354 EUR
Korter 9	1478 EUR
Korter 10	1585 EUR
Korter 11	1431 EUR
Korter 12	1366 EUR
Korter 13	1377 EUR
Korter 14	2032 EUR
Korter 15	1391 EUR
Korter 16	1250 EUR
Korter 17	1339 EUR
Korter 18	1862 EUR
Korter 19	1563 EUR
Korter 20	1438 EUR
Korter 21	1379 EUR
Korter 22	1949 EUR
Korter 23	1438 EUR
Korter 24	1474 EUR
Korter 25	1300 EUR
Korter 26	2578 EUR
Korter 27	1733 EUR
Korter 28	1307 EUR
Korter 29	1288 EUR
Korter 30	1642 EUR
Korter 31	1538 EUR
Korter 32	1685 EUR
Korter 33	1317 EUR
Korter 34	1464 EUR
Korter 35	1653 EUR
Korter 36	1417 EUR
Korter 37	1606 EUR
Korter 38	1710 EUR
Korter 39	1611 EUR
Korter 40	1335 EUR
Korter 41	1700 EUR
Korter 42	2153 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1976 EUR
Korter 44	1236 EUR
Korter 45	1584 EUR
Korter 46	1328 EUR
Korter 47	1850 EUR
Korter 48	1448 EUR
Kokku:	75943 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu (registrikood: 80126258) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA KARUZINA	Juhatuse liige	26.06.2023
LJUBOV SOLNTSEVA	Juhatuse liige	28.06.2023
VIKTORIA KONDRANINA	Juhatuse liige	28.06.2023
NATALJA TORNIAINEN	Juhatuse liige	30.06.2023
ALEKSANDR GUZENKO	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283015
E-posti aadress	lasnamae42@gmail.com