

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 32 korteriühistu

registrikood: 80141513

telefon: +372 55512355

e-posti aadress: kulasnamae32@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

31.detsembril 2023.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ juhatus on koostanud 2023.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Korteriühistu juhatus töötab juhatuse liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2022. aastal 1, palkadeks arvestati ainult juhatusele kokku 3 000 EUR. Sotsiaalmaks palgast oli 990 EUR .

Juhatusel 2023.a. soodustusi ei arvestatud.

Planeeritakse 2024 aastal järgmised tööd:

- Vastavalt 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatusel olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega

ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Imatra Elekter AS, AS Utilitas Tallinn, Eesti Keskkonnateenused AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 441	91 808	2
Nõuded ja ettemaksed	11 292	11 846	3
Kokku käibevarad	123 733	103 654	
Kokku varad	123 733	103 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 329	12 142	4.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	97 163	72 065	6
Kokku lühiajalised kohustised	109 492	84 207	
Kokku kohustised	109 492	84 207	
Netovara			
Reservkapital	6 200	5 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 334	9 913	
Aruandeaasta tulem	4 707	4 334	
Kokku netovara	14 241	19 447	
Kokku kohustised ja netovara	123 733	103 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 369	19 626	7
Muud tulud	171	63	8
Kokku tulud	17 540	19 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 900	-3 150	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 954	-6 215	10
Tööjõukulud	-3 990	-5 997	11
Kokku kulud	-12 844	-15 362	
Põhitegevuse tulem	4 696	4 327	
Muud finantstulud ja -kulud	11	7	12
Aruandeaasta tulem	4 707	4 334	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 696	4 327	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	554	-2 337	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	187	1 508	4
Laekunud intressid	11	7	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 185	4 221	6
Kokku rahavood põhitegevusest	20 633	7 726	
Kokku rahavood	20 633	7 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 808	84 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 633	7 726	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 441	91 808	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 200	10 913	15 113
Aruandeaasta tulem		4 334	4 334
Muud muutused netovaras	1 000	-1 000	0
31.12.2022	5 200	14 247	19 447
Aruandeaasta tulem		4 707	4 707
Muud muutused netovaras	1 000	-10 913	-9 913
31.12.2023	6 200	8 041	14 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe 32 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi jõustunud Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Lasnamäe 32 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Lasnamäe 32 KÜ 2023. aasta kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob :

- remondifond

- hooldus/haldus

- vahendustegevus Tallinna vesi, Imatra Elekter, Utilitas Tallinn poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, elektri teenindamise jne. eest tasumiseks. Vahendustegevus moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus/Haldus kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks

- jooksvateks majanduslikeks kuludeks

- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud kontod deebetis.

Vahendustegevus kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle konto analüütikas.

Konto krediti osas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi. Sotsiaalkonto kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on Hooldus/haldus ja vahendustegevus vastastikku konverteeritavad.

Hooldus/Haldus ja vahendustegevus varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud Hooldus/Haldus või remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	112 441	91 808
Kokku raha	112 441	91 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 292	11 292
Ostjatelt laekumata arved	11 292	11 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 292	11 292
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 846	11 846
Ostjatelt laekumata arved	11 846	11 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 846	11 846

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 121	11 121
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	133	133
Muud võlad	153	153
Muud viitvõlad	153	153
Elanike ettemaksed	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	12 329	12 329
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 604	11 604
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	133	133
Muud võlad	87	87
Muud viitvõlad	87	87
Elanike ettemaksed	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	12 142	12 142

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	133

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	67 844	9 378	-5 157	72 065
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 844	9 378	-5 157	72 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 844	9 378	-5 157	72 065

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	72 065	27 998	-2 900	97 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 065	27 998	-2 900	97 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 065	27 998	-2 900	97 163

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 469	14 469
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 900	5 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 369	19 626

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	145	34
Pangateenused	26	29
Kokku muud tulud	171	63

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Gaasitööd	0	3 150
Projekteerimistööde	2 900	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 900	3 150

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Administratiivsed kulud	80	610
Majanduskulud	202	173
Pangateenused	44	48
Raamatupidamisteenus	1 620	1 620
Puhastusteenus	3 000	3 000
Avarii tööd	0	115
Gaasi tööd ja kontroll	0	251
Elektriajam	0	398
Joogiveega varustamine	232	0
Akende remont	264	0
Survepesu	340	0
Avariitööd	120	0
Suuremõõtmeliste jäätmete	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 954	6 215

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 000	4 500
Sotsiaalmaksud	990	1 497
Kokku tööjõukulud	3 990	5 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	11	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 292	11 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 292	11 846
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	672	68
Kokku võlad ja ettemaksed	672	68

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Vahendustegevus

		2023	2022
Saadud tasud	Aasta aruanne	47 126	43 615
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-37 552	-35 578
	Vesi ja kanalisatsioon	-5 751	-4 872
	Prügivedu	-1 393	-1 313
	Üldelekter	-1 747	-1 577
	Kindlustus	-617	-390
	Kokku	-47 060	-43 730
	Eelm.per.jääk	5	120
Jääk		71	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 32 - 1	1354 EUR
Lasnamäe 32 - 2	1536 EUR
Lasnamäe 32 - 3	1686 EUR
Lasnamäe 32 - 4	1484 EUR
Lasnamäe 32 - 5	1727 EUR
Lasnamäe 32 - 6	1744 EUR
Lasnamäe 32 - 7	1396 EUR
Lasnamäe 32 - 8	1430 EUR
Lasnamäe 32 - 9	1262 EUR
Lasnamäe 32 - 10	1650 EUR
Lasnamäe 32 - 11	1383 EUR
Lasnamäe 32 - 12	1281 EUR
Lasnamäe 32 - 13	1267 EUR
Lasnamäe 32 - 14	1574 EUR
Lasnamäe 32 - 15	1468 EUR
Lasnamäe 32 - 16	1324 EUR
Lasnamäe 32 - 17	1565 EUR
Lasnamäe 32 - 18	1812 EUR
Lasnamäe 32 - 19	1385 EUR
Lasnamäe 32 - 20	1637 EUR
Lasnamäe 32 - 21	1218 EUR
Lasnamäe 32 - 22	1614 EUR
Lasnamäe 32 - 23	1383 EUR
Lasnamäe 32 - 24	1225 EUR
Lasnamäe 32 - 25	1278 EUR
Lasnamäe 32 - 26	1440 EUR
Lasnamäe 32 - 27	1870 EUR
Lasnamäe 32 - 28	1273 EUR
Lasnamäe 32 - 29	1387 EUR
Lasnamäe 32 - 30	1780 EUR
Lasnamäe 32 - 31	1592 EUR
Lasnamäe 32 - 32	1291 EUR
Lasnamäe 32 - 33	1422 EUR
Lasnamäe 32 - 34	1610 EUR
Lasnamäe 32 - 35	1806 EUR
Lasnamäe 32 - 36	2057 EUR
Lasnamäe 32 - 38	12794 EUR
Lasnamäe 32 - 39	12846 EUR
Kokku:	79851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tallinn, Lasnamäe tn 32 korteriühistu (registrikood: 80141513) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512355
E-posti aadress	kulasnamae32@gmail.com