

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ juhatus on koostanud 2022.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 kokku 4 500 EUR (s.h.juhatusel – 3 000 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 1 497 EUR .

Juhatusel liikmetele 2022.a. soodustusi ei arvestatud.

Planeeritakse 2023 aastal järgmised tööd:

- Vastavalt 2023.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 808	84 082	2
Nõuded ja ettemaksed	11 846	9 509	3
Kokku käibevarad	103 654	93 591	
Kokku varad	103 654	93 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 142	10 634	4.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 065	67 844	6
Kokku lühiajalised kohustised	84 207	78 478	
Kokku kohustised	84 207	78 478	
Netovara			
Reservkapital	5 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 913	5 416	
Aruandeaasta tulem	4 334	5 497	
Kokku netovara	19 447	15 113	
Kokku kohustised ja netovara	103 654	93 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 626	14 469	7
Muud tulud	63	33	8
Kokku tulud	19 689	14 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 150	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 215	-5 271	11
Tööjõukulud	-5 997	-3 741	12
Kokku kulud	-15 362	-9 012	
Põhitegevuse tulem	4 327	5 490	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	13
Aruandeaasta tulem	4 334	5 497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 327	5 490	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 337	-3 315	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 508	5 992	4
Laekunud intressid	7	7	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 221	8 485	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 726	16 659	
Kokku rahavood	7 726	16 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 082	67 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 726	16 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 808	84 082	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 200	5 416	9 616
Aruandeaasta tulem		5 497	5 497
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe 32 KÜ 2022. 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 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Lasnamäe 32 KÜ 2022. 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 Korterühistu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	91 808	84 082
Kokku raha	91 808	84 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 509	9 509
Ostjatelt laekumata arved	9 509	9 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 509	9 509

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 604	11 604	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	133	133	5
Muud võlad	87	87	
Muud viitvõlad	87	87	
Elanike ettemaksed	68	68	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 142	12 142	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 049	10 049	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	133	133	
Muud võlad	202	202	
Muud viitvõlad	202	202	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 634	10 634	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	133

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 359	8 485	0	67 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 359	8 485	0	67 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 359	8 485	0	67 844

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 469	14 469
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 157	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 626	14 469

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	3
Pangateenused	29	30
Kokku muud tulud	63	33

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Gaasitööd	3 150	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 150	0

Lisaks värviti välisruksed. Summa on 2007 eurot ja see on töötasu ja maksud tehtud töö eest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Administratiivsed kulud	610	384
Majanduskulud	173	211
Pangateenused	48	56
Raamatupidamisteenus	1 620	1 620
Puhastusteenus	3 000	3 000
Avarii tööd	115	0
Gaasi tööd ja kontroll	251	0
Elektriajam	398	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 215	5 271

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 500	2 813
Sotsiaalmaksud	1 497	928
Kokku tööjõukulud	5 997	3 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 846	9 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 846	9 509

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	68	0
Kokku võlad ja ettemaksed	68	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	2 813

Vahendustegevus

		2022	2021
Saadud tasud	Aasta aruanne	43 615	32 452
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-35 578	-25 281
	Vesi ja kanalisatsioon	-4 872	-4 594
	Prügivedu	-1 313	-1 331
	Üldelekter	-1 577	-1 106
	Kindlustus	-390	-282
	Kokku	-43 730	-32 594
	Eelm.per.jääk	120	262
Jääk		5	120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 32 - 1	1084 EUR
Lasnamäe 32 - 2	1277 EUR
Lasnamäe 32 - 3	1462 EUR
Lasnamäe 32 - 4	1240 EUR
Lasnamäe 32 - 5	1621 EUR
Lasnamäe 32 - 6	1483 EUR
Lasnamäe 32 - 7	1219 EUR
Lasnamäe 32 - 8	1203 EUR
Lasnamäe 32 - 9	1044 EUR
Lasnamäe 32 - 10	1296 EUR
Lasnamäe 32 - 11	1137 EUR
Lasnamäe 32 - 12	1052 EUR
Lasnamäe 32 - 13	1023 EUR
Lasnamäe 32 - 14	1270 EUR
Lasnamäe 32 - 15	1255 EUR
Lasnamäe 32 - 16	1123 EUR
Lasnamäe 32 - 17	1337 EUR
Lasnamäe 32 - 18	1589 EUR
Lasnamäe 32 - 19	1149 EUR
Lasnamäe 32 - 20	1501 EUR
Lasnamäe 32 - 21	997 EUR
Lasnamäe 32 - 22	1339 EUR
Lasnamäe 32 - 23	1211 EUR
Lasnamäe 32 - 24	1003 EUR
Lasnamäe 32 - 25	1041 EUR
Lasnamäe 32 - 26	1214 EUR
Lasnamäe 32 - 27	1557 EUR
Lasnamäe 32 - 28	1079 EUR
Lasnamäe 32 - 29	1345 EUR
Lasnamäe 32 - 30	1434 EUR
Lasnamäe 32 - 31	1371 EUR
Lasnamäe 32 - 32	1069 EUR
Lasnamäe 32 - 33	1276 EUR
Lasnamäe 32 - 34	1321 EUR
Lasnamäe 32 - 35	1538 EUR
Lasnamäe 32 - 36	1670 EUR
Lasnamäe 32 - 38	10604 EUR
Lasnamäe 32 - 39	11091 EUR
Kokku:	67525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Tallinn, Lasnamäe tn 32 korteriühistu (registrikood: 80141513) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

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