

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lasnamäe tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80017842

**telefon:** +372 6210708,53400210,55906217

**e-posti aadress:** lasnamae24@hotmail.ee

## 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                                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 22 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtte-  
liste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### 2017.a. tehtud järgmised remonttööd (eurodes)

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Fassaadi renoveerimine              | 10562 |
| Lifti remont                        | 252   |
| Veesisendi vahetus                  | 4790  |
| Veearvestite vahetus                | 4071  |
| Prügiluugide remont                 | 1179  |
| Asfaldikate remont hoovi korrashoid | 391   |

**Kokku remonttööd 21245**

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a.  
majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldud juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest

Aruandeperioodil jooksul arvestatud töötasu bruto summa oli 9659 eurot ,  
sealhulgas tegevjuhile määratud brutotasu summa 2600 eurot.

Ühistu töötajate keskmine arv aruandeperioodil on 4.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 7248 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2017 .a. oli 2405 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 7 098         | 270           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 22 425        | 31 403        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>29 523</b> | <b>31 673</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                   | 0             | 1 000         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>0</b>      | <b>1 000</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>29 523</b> | <b>32 673</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 504         | 15 274        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>8 504</b>  | <b>15 274</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>8 504</b>  | <b>15 274</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 7 248         | 7 248         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 151        | 4 281         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 620         | 5 870         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>21 019</b> | <b>17 399</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>29 523</b> | <b>32 673</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 42 320         | 64 947         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 898          | 3 308          |         |
| Muud tulud                                                 | 238            | 2 481          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>45 456</b>  | <b>70 736</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -25 243        | -48 241        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 462         | -4 323         |         |
| Tööjõukulud                                                | -12 931        | -12 755        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-41 636</b> | <b>-65 319</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 820</b>   | <b>5 417</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -200           | 453            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 620</b>   | <b>5 870</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 820        | 5 417          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 437       | -10 052        |         |
| Varude muutus                                          | 0            | -4 192         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -7 429       | -3 312         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 828</b> | <b>-12 139</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |                |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 0            | 453            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>453</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 828</b> | <b>-11 686</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 270          | 11 956         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 828</b> | <b>-11 686</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 098        | 270            | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 7 248                                   | 4 281               | 11 529         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 870               | 5 870          |
| <b>31.12.2016</b>  | 7 248                                   | 10 151              | 17 399         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 620               | 3 620          |
| <b>31.12.2017</b>  | 7 248                                   | 13 771              | 21 019         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mäeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-------------------|--------------|------------|
| Swedbank          | 7 098        | 270        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 098</b> | <b>270</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 147        | 147        | 143        |
| Sotsiaalmaks                                  | 304        | 304        | 296        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            |            | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 11         | 15         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>462</b> | <b>462</b> | <b>458</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 547        | 7 547          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 36           | 36             |         |
| Maksuvõlad                       | 462          | 462            |         |
| Saadud ettemaksed                | 459          | 459            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 459          | 459            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 504</b> | <b>8 504</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 14 733        | 14 733         |         |
| Maksuvõlad                       | 458           | 458            |         |
| Muud võlad                       | 83            | 83             |         |
| Muud viitvõlad                   | 83            | 83             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 274</b> | <b>15 274</b>  |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Tallinna Küte AS               | 6 108        | 7 930         |
| Tallinna Vesi AS               | 806          | 1 084         |
| Eesti Energia AS               | 271          | 303           |
| Elif AS                        | 0            | 407           |
| Ragn Sells AS                  | 14           | 14            |
| Lasnamäe 24 KÜ                 | 0            | 0             |
| Parkit OÜ                      | 20           | 20            |
| Upakterminal EV OÜ             | 178          | 185           |
| Kaevaabi OÜ                    | 0            | 4 790         |
| Militek OÜ                     | 150          | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 547</b> | <b>14 733</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifondi jääk aasta alguseks                            | 3 056      |        |            | 3 056      |
| Arvestati remonditasusid                                    |            | 28 213 |            | 28 213     |
| Kanti remondikulude katteks                                 |            |        | -48 241    | -48 241    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 056      | 28 213 | -48 241    | -16 972    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 056      | 28 213 | -48 241    | -16 972    |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Aasta alguseks                                              | -16 972    |        |            | -16 972    |
| Arvestatud remondifondi                                     |            | 25 243 |            | 25 243     |
| Kasutatud majandusaastal                                    |            |        | -21 245    | -21 245    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -16 972    | 25 243 | -21 245    | -12 974    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | -16 972    | 25 243 | -21 245    | -12 974    |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 077        | 16 706        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 25 243        | 48 241        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>42 320</b> | <b>64 947</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 736         | 9 533         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 195         | 3 222         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 931</b> | <b>12 755</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 84         | 84         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 600 | 2 600 |

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2017.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadatud ja heaks kiitnud

2017.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Lasnamäe 24 osanike üldkoosoleku poolt otsusega.

Valeri Aleksandrov

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

 3.05.2018

Valeri Jankovski

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

 3.05.2018

Peeter Põllu

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

 3.05.2018

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 3620            | 7.96%       | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 6210708          |
| E-posti aadress | lasnamae24@hotmail.ee |