

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

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

**registrikood:** 80017842

**telefon:** +372 56462469

**e-posti aadress:** info@khabi.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 Nõuded ostjate vastu                           | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 22 on mittetulundusühing.

Põhitegevuseks on elumaja haldamine, korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüve esindamine.

Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

Korteriühistu Lasnamäe 22 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1998.a.

Vastavalt majanduskavale ja tekkinud avariile 2019 aastal oli teostatud remonditööd summas 2802 eurot:

- Rõdu remont 870.00 eurot
- Paigaldatud metalluksed 852.00 eurot
- Piksekaitse ehitus 1079.64 eurot

Palkadeks majandusaastal oli arvestatud 16290 eurot, s.h. juhatajale L.Lindnerile 551.00 eurot, kes lahkus töölt haigestumise tõttu 10.06.2019.a. Korteriühistu tööd korraldas juhatus, mis koosneb kolmest liikmest ja töötasu majandusaastal juhatusel ei ole makstud. Alates 01.07.2019.a. maja halduriks valiti Aleksei Budanov ja määrati palk 374.00 eurot kuus. Halduri töötasu majandusaastal oli 2244 eurot.

Korteriühistu asutamisel määrati osakapitali suuruseks 7248 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2019.a. oli 4861.00 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 55 049        | 2 477         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 900        | 33 301        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>67 949</b> | <b>35 778</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>67 949</b> | <b>35 778</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 35 731        | 11 822        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>35 731</b> | <b>11 822</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>35 731</b> | <b>11 822</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 7 248         | 7 248         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 16 708        | 13 771        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 8 262         | 2 937         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>32 218</b> | <b>23 956</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>67 949</b> | <b>35 778</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 911         | 49 624         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 077          | 4 100          |         |
| Muud tulud                                                 | 42             | 40             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 030</b>  | <b>53 764</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 802         | -32 176        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 676         | -4 816         |         |
| Tööjõukulud                                                | -16 290        | -13 835        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 768</b> | <b>-50 827</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>8 262</b>   | <b>2 937</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>8 262</b>   | <b>2 937</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 262         | 2 937         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 20 401        | -10 876       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 23 909        | 3 318         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>52 572</b> | <b>-4 621</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>52 572</b> | <b>-4 621</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 477         | 7 098         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>52 572</b> | <b>-4 621</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 55 049        | 2 477         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 7 248                                                   | 13 771              | 21 019         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 937               | 2 937          |
| <b>31.12.2018</b>  | 7 248                                                   | 16 708              | 23 956         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 8 262               | 8 262          |
| <b>31.12.2019</b>  | 7 248                                                   | 24 970              | 32 218         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2019. 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)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 55 049        | 2 477        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>55 049</b> | <b>2 477</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>4 861</b> | <b>3 068</b> |
| s.h.tähtaeg saabumata             | 829          | 564          |
| s.h. tähtaja ületanud arved       | 4 032        | 2 504        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 861</b> | <b>3 068</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 170        | 79         |
| Sotsiaalmaks                                  | 387        | 236        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 23         | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>587</b> | <b>327</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 850         | 7 850          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 642           | 642            |         |
| Maksuvõlad                       | 587           | 587            |         |
| Saadud ettemaksed                | 26 652        | 26 652         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 26 652        | 26 652         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 731</b> | <b>35 731</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 9 931         | 9 931          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 732           | 732            |         |
| Maksuvõlad                       | 327           | 327            |         |
| Saadud ettemaksed                | 832           | 832            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 832           | 832            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 822</b> | <b>11 822</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Küte AS               | 6 298        | 8 149        |
| Tallinna Vesi AS               | 879          | 959          |
| Eesti Energia AS               | 327          | 271          |
| Elif AS                        | 136          | 271          |
| Lasnamäe 24 KÜ                 | 0            | 34           |
| Parkit OÜ                      | 20           | 0            |
| Tallinna Jaatmete keskus       | 160          | 158          |
| TLKV OÜ                        | 0            | 36           |
| Tallinna Linnakantselei        | 30           | 53           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 850</b> | <b>9 931</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 |            | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                |                            |            |
| Remondifondaasta alguseks                            | -12 974    |            |          |                |                            | -12 974    |
| Arvestati remondifond                                |            |            | 25 243   |                |                            | 25 243     |
| Kanti remondikulude katteks                          |            |            |          | -32 176        |                            | -32 176    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | -12 974    |            | 25 243   | -32 176        |                            | -19 907    |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | -12 974    |            | 25 243   | -32 176        |                            | -19 907    |
|                                                      |            |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2018 |            | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2019 |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                |                            |            |
| Kanti Jaak aasta alguseks                            |            | -19 907    |          |                |                            | -19 907    |
| Arvestati remondifond                                |            |            | 58 038   |                |                            | 58 038     |
| Kanti remondikulude katteks                          |            |            |          |                | -12 082                    | -12 082    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | -19 907    | 58 038   |                | -12 082                    | 26 049     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | -19 907    | 58 038   |                | -12 082                    | 26 049     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 23 109        | 17 448        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 802         | 32 176        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 911</b> | <b>49 624</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 241        | 10 511        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 049         | 3 324         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 290</b> | <b>13 835</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5             | 5             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 81                | 95                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 551         | 2 225       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter1      | 1591 EUR        |
| korter2      | 1288 EUR        |
| korter3      | 2410 EUR        |
| korter4      | 1624 EUR        |
| korter5      | 1439 EUR        |
| korter6      | 2170 EUR        |
| korter7      | 1746 EUR        |
| korter8      | 1199 EUR        |
| korter9      | 1992 EUR        |
| korter10     | 1486 EUR        |
| korter11     | 1418 EUR        |
| korter12     | 1981 EUR        |
| korter13     | 1552 EUR        |
| korter14     | 1341 EUR        |
| korter15     | 2312 EUR        |
| korter16     | 1909 EUR        |
| korter17     | 1185 EUR        |
| korter18     | 2493 EUR        |
| korter19     | 1701 EUR        |
| korter20     | 1240 EUR        |
| korter21     | 2133 EUR        |
| korter22     | 1511 EUR        |
| korter23     | 1675 EUR        |
| korter24     | 2691 EUR        |
| korter25     | 1521 EUR        |
| korter26     | 1261 EUR        |
| korter27     | 2863 EUR        |
| korter28     | 1613 EUR        |
| korter29     | 1239 EUR        |
| korter30     | 2054 EUR        |
| korter31     | 1836 EUR        |
| korter32     | 1502 EUR        |
| korter33     | 2105 EUR        |
| korter34     | 1451 EUR        |
| korter35     | 1589 EUR        |
| korter36     | 2123 EUR        |
| korter37     | 1739 EUR        |
| korter38     | 1233 EUR        |
| korter39     | 1919 EUR        |
| korter40     | 1788 EUR        |
| korter41     | 1311 EUR        |
| korter42     | 2030 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter43      | 1728 EUR          |
| korter44      | 1159 EUR          |
| korter45      | 2265 EUR          |
| korter46      | 1669 EUR          |
| korter47      | 1174 EUR          |
| korter48      | 2688 EUR          |
| korter49      | 1851 EUR          |
| korter50      | 1369 EUR          |
| korter51      | 2315 EUR          |
| korter52      | 1436 EUR          |
| korter53      | 1253 EUR          |
| korter54      | 2091 EUR          |
| korter55      | 1746 EUR          |
| korter56      | 1315 EUR          |
| korter57      | 2225 EUR          |
| korter58      | 1419 EUR          |
| korter59      | 1163 EUR          |
| korter60      | 2547 EUR          |
| korter61      | 1662 EUR          |
| korter62      | 1598 EUR          |
| korter63      | 1922 EUR          |
| korter64      | 1662 EUR          |
| korter65      | 1540 EUR          |
| korter66      | 1990 EUR          |
| korter67      | 1632 EUR          |
| korter68      | 1078 EUR          |
| korter69      | 2299 EUR          |
| korter70      | 1651 EUR          |
| korter71      | 1366 EUR          |
| korter72      | 2146 EUR          |
| korter73      | 1860 EUR          |
| korter74      | 1264 EUR          |
| korter75      | 2193 EUR          |
| korter76      | 1596 EUR          |
| korter77      | 1212 EUR          |
| korter78      | 2421 EUR          |
| korter79      | 1738 EUR          |
| korter80      | 1230 EUR          |
| korter81      | 2088 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>140825 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2020

**Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80017842) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERI ALEKSANDROV | Juhatuse liige     | 14.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 56462469 |
| E-posti aadress | info@khabi.ee |