

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Lasnamäe tn 22 moodustati 01.02.1998. a. Korteriühistu liikmeteks on 81 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping majahalduriga. Ühistu raamatupidamist korraldab Mooring OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri üle tähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 1 172 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 24 703 eurot.

2022. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Radiaatorite regulaatorite paigaldamine 13 864 eurot;
- Lifti mootori sagedusmuunduri vahetus 10 167 eurot;
- Kaugloetavate veearvestite paigaldamine 211 eurot;

Remondifondis 31.12.2022 seisuga on 68 232 eurot.

2022. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	8 904	9 125	10 038	- 913
Haldus:	10 430	10 549	8 923	1 626
Heakord:	7 123	7 205	7 601	- 396

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 54 114 eurot ja kulud 50 804 eurot.

2022.aasta tulem oli 3 320 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem summas 3 320 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 534	85 984	2
Nõuded ja ettemaksud	14 833	17 344	3
Kokku käibevarad	106 367	103 328	
Kokku varad	106 367	103 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	17 397	18 139	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 154	66 640	8
Kokku lühiajalised kohustised	88 551	84 779	
Kokku kohustised	88 551	84 779	
Netovara			
Reservkapital	14 496	14 496	
Aruandeaasta tulem	3 320	4 053	
Kokku netovara	17 816	18 549	
Kokku kohustised ja netovara	106 367	103 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 121	41 923	9
Tulu ettevõtlusest	2 898	2 898	
Muud tulud	95	80	10
Kokku tulud	54 114	44 901	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 242	-15 113	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 207	-7 749	12
Tööjõukulud	-15 355	-17 988	13
Muud kulud	0	-7	14
Kokku kulud	-50 804	-40 857	
Põhitegevuse tulem	3 310	4 044	
Muud finantstulud ja -kulud	10	9	
Aruandeaasta tulem	3 320	4 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 310	4 044	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 053	-8 412	
Kokku korrigeerimised	-4 053	-8 412	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 511	-6 142	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 772	6 125	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 540	-4 385	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	10	9	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10	9	
Kokku rahavood	5 550	-4 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 984	90 360	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 550	-4 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 534	85 984	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 496	8 412	22 908
Aruandeaasta tulem	0	4 053	4 053
Muud muutused netovaras	0	-8 412	-8 412
31.12.2021	14 496	4 053	18 549
Aruandeaasta tulem	0	3 320	3 320
Muud muutused netovaras	0	-4 053	-4 053
31.12.2022	14 496	3 320	17 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2022. 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 ettemaksud

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 asset 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	91 534	85 984
Kokku raha	91 534	85 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Ettemaksed	14 233	14 233
Tulevaste perioodide kulud	14 233	14 233
Nõuded liikmete vastu	540	540
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 833	14 833
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	180	180
Viitlaekumised	180	180
Ettemaksed	15 596	15 596
Tulevaste perioodide kulud	15 596	15 596
Nõuded liikmete vastu	1 568	1 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 344	17 344

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 211	15 211	5
Võlad töövõtjatele	527	527	6
Maksuvõlad	342	342	7
Saadud ettemaksed	126	126	
Tulevaste perioodide tulud	126	126	
Ettemaksed liikmetelt	1 172	1 172	
Arveldused aruandvate isikutega	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 397	17 397	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 276	16 276	5
Võlad töövõtjatele	618	618	6
Maksuvõlad	563	563	7
Saadud ettemaksed	28	28	
Tulevaste perioodide tulud	28	28	
Ettemaksed liikmetelt	654	654	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 139	18 139	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	12 683	14 141
Tallinna Vesi AS	878	732
Eesti Energia AS	323	353
Elif AS	136	136
Eesti Keskkonnateenused AS	205	227
ParkIt OÜ	60	20
Ragn Sells AS	8	7
AGR OÜ	63	0
StopFire OÜ	108	36
Tele 2 Eesti AS	6	6
Mooring OÜ	216	216
Sation OÜ	125	262
Jelena Koristus OÜ	400	0
Intersky OÜ	0	140
Kokku võlad tarnijatele	15 211	16 276

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	527	618
Kokku võlad töövõtjatele	527	618

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	162
Sotsiaalmaks	203	373
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	11	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	563

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 073	24 705	0	54 778
ATS Fond	7 242	0	-4 320	2 922
Eelmiste perioodide tulem	11 321	8 412	-10 793	8 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 636	33 117	-15 113	66 640
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 636	33 117	-15 113	66 640
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 778	24 703	-11 249	68 232
ATS Fond	2 922	0	0	2 922
Eelmiste perioodide tulem	8 940	4 053	-12 993	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 640	28 756	-24 242	71 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 640	28 756	-24 242	71 154

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 008	9 008
Haldustasud	10 549	10 550
Heakorratsud	7 205	7 206
Muud hooldustasud	117	46
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 242	10 793
ATS sihtfonditasud	0	4 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 121	41 923

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	95	78
Muud	0	2
Kokku muud tulud	95	80

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-24 242	-10 793
ATS fond	0	-4 320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 242	-15 113

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-336
Hoolduskulud	-6 844	-3 844
Halduskulud	-2 918	-1 996
Korrashoid	-1 445	-1 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 207	-7 749

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-11 544	-13 624
Sotsiaalmaksud	-3 902	-4 605
Puhkuse kohustuse mõju	91	241
Kokku tööjõukulud	-15 355	-17 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-7
Kokku muud kulud	0	-7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	81

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	540	1 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	540	1 568
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	72 326	67 294
Kokku võlad ja ettemaksed	72 326	67 294

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 223	2 451

Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Tasud	Kulud	Löpp jäak
Soojusenergia	0	83024	-83024	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	8911	-8785	126
Prügivedu	0	2781	-2780	1
Elekter	0	3685	-3686	-1
Lift	0	1629	-1629	0
Kokku	0	100030	-99904	126

Lõppjäak summas 126 € oli üle kantud 2023. aasta tuludesse(vt Lisa 4)

Отчет о деятельности

KÜ Lasnamäe tn 22 основано 01.02.1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 81 владелец квартиры.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 2 раза. Договор на управление домом заключен с управляющим. Бухгалтерию товарищества ведет Mooring OÜ в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2022 составила 1 172 евро.

В 2022 году начислено ремонтного фонда 24 703.

В 2022 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- Замена регулировочных вентилей радиаторов 13 864 eurot;
- замена частотного регулятора лифта.....10 167 евро
- установка водомеров удаленного считывания211 евро

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 68 232 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	8 904	9 125	10 038	- 913
Управление	10 430	10 549	8 923	1 626
Уборка	7 123	7 205	7 601	- 396

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 54 114 евро и расход 50 804 евро. Выручка за 2022 год составила 3 320 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 3 320 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1723 EUR
Krt 2	1278 EUR
Krt 3	2381 EUR
Krt 4	1906 EUR
Krt 5	1486 EUR
Krt 6	2433 EUR
Krt 7	1846 EUR
Krt 8	1248 EUR
Krt 9	2023 EUR
Krt 10	1597 EUR
Krt 11	1461 EUR
Krt 12	2221 EUR
Krt 13	1667 EUR
Krt 14	1453 EUR
Krt 15	2520 EUR
Krt 16	2044 EUR
Krt 17	1222 EUR
Krt 18	2345 EUR
Krt 19	1661 EUR
Krt 20	1296 EUR
Krt 21	2246 EUR
Krt 22	1697 EUR
Krt 23	1264 EUR
Krt 24	2706 EUR
Krt 25	1372 EUR
Krt 26	1286 EUR
Krt 27	2930 EUR
Krt 28	1688 EUR
Krt 29	1047 EUR
Krt 30	2238 EUR
Krt 31	1724 EUR
Krt 32	1550 EUR
Krt 33	2334 EUR
Krt 34	1648 EUR
Krt 35	1392 EUR
Krt 36	2276 EUR
Krt 37	1827 EUR
Krt 38	1226 EUR
Krt 39	2173 EUR
Krt 40	1819 EUR
Krt 41	1389 EUR
Krt 42	2270 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2206 EUR
Krt 44	1285 EUR
Krt 45	2411 EUR
Krt 46	2224 EUR
Krt 47	1246 EUR
Krt 48	2149 EUR
Krt 49	1770 EUR
Krt 50	1527 EUR
Krt 51	2652 EUR
Krt 52	1679 EUR
Krt 53	1362 EUR
Krt 54	2440 EUR
Krt 55	1924 EUR
Krt 56	1332 EUR
Krt 57	2466 EUR
Krt 58	1600 EUR
Krt 59	2589 EUR
Krt 60	3056 EUR
Krt 61	1757 EUR
Krt 62	1391 EUR
Krt 63	2217 EUR
Krt 64	1682 EUR
Krt 65	1164 EUR
Krt 66	1669 EUR
Krt 67	1638 EUR
Krt 68	1219 EUR
Krt 69	2441 EUR
Krt 70	1706 EUR
Krt 71	1292 EUR
Krt 72	2380 EUR
Krt 73	2262 EUR
Krt 74	1196 EUR
Krt 75	2300 EUR
Krt 76	1712 EUR
Krt 77	1229 EUR
Krt 78	2774 EUR
Krt 79	1827 EUR
Krt 80	1261 EUR
Krt 81	2458 EUR
Kokku:	149406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80017842) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PETROV	Juhatuse liige	28.05.2023

Sidevahendid

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