

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 40 korteriühistu

registrikood: 80059198

telefon: +372 55512355

e-posti aadress: victor.vasiliev55@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 40 kanne on kinnitatud 24.11.1998

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundus ühinguna. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2023-31.12.2023

Aruandeperioodil on tehtud järgmisel remonditööd :

Fonolukk paigaldus	
Kindlustus	
Individuaalne veekulu arvestusüsteemi paigaldus	
Kuulkraani vahetus	
Aatom Proekt mahakandmine summa	
Parkla ehitamine	
Santehnilised tööd/Soojussõlme keemiline läbipesu	
Suurgabariitse prügi äravedu	

Ei ole makstud töötasu. Ei olnud inimesed kes töötas töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 095	4 509	2
Nõuded ja ettemaksed	11 247	12 241	
Kokku käibevarad	25 342	16 750	
Kokku varad	25 342	16 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 566	7 942	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 800	8 917	
Kokku lühiajalised kohustised	24 366	16 859	
Kokku kohustised	24 366	16 859	
Netovara			
Reservkapital	1 921	1 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 030	-2 770	
Aruandeaasta tulem	1 085	740	
Kokku netovara	976	-109	
Kokku kohustised ja netovara	25 342	16 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 250	57 237	7
Muud tulud	382	21	
Kokku tulud	29 632	57 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 431	-47 020	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 116	-9 499	
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-28 547	-56 520	
Põhitegevuse tulem	1 085	738	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 085	740	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 085	738	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	2	
Kokku korrigeerimised	0	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	994	-1 326	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-376	-53	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 883	-33 678	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 586	-34 317	
Kokku rahavood	9 586	-34 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 509	38 826	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 586	-34 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 095	4 509	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 921	-2 770	-849
Aruandeaasta tulem		740	740
31.12.2022	1 921	-2 030	-109
Aruandeaasta tulem		1 085	1 085
31.12.2023	1 921	-945	976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lasnamäe 40 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus :

1. Sihtotstarbelisi tasusid Korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Sihtotstarbelisi toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.
3. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuete hindamine

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

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalsed fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, sihtotstarbeliste tasudest, tulust ettevõtlusest (rent). KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 095	4 509
Kokku raha	14 095	4 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	465	465
Ostjatelt laekumata arved	465	465
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	230	230
Nõuded liikmete vastu	10 552	10 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 247	11 247
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 903	1 903
Ostjatelt laekumata arved	1 903	1 903
Nõuded liikmete vastu	10 338	10 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 241	12 241

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 566	7 566
Kokku võlad ja ettemaksed	7 566	7 566
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 942	7 942
Kokku võlad ja ettemaksed	7 942	7 942

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	558	530
Tallinna Kute AS	5 404	5 792
Eesti Gaas AS	199	277
Majavalitseja OU	135	135
Ragn Sells AS	11	11
Eesti Energia AS	86	43
Veidiko-Kinnisvarahaldus	623	601
Tallinna Linnakantselei	0	0
STV AS	20	19
Koristamine OÜ	300	300
Gramping OÜ	0	0
Eesti Keskkonnateenused AS	128	122
Hoonetehnohooldus OÜ	0	112
AGR OÜ	42	0
Mooring Haldusteenused OU	60	0
Kokku võlad tarnijatele	7 566	7 942

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 917	18 431	-10 548	16 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 917	18 431	-10 548	16 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 917	18 431	-10 548	16 800

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 819	10 217
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 431	47 020
Üle viia hooldusfondist summa	0	0
Remondifond eelmised perioodid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 250	57 237

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulevaste perioodide kulud	7 883	0
Kindlustus	644	541
Muud	0	0
PVC akende paigaldus ja viimistlus	0	0
Kanaliseat.kaevu vahetus	0	0
Videokaamera paigaldus	0	0
Valgusti vahetus	0	0
El.paigaldise audiit	0	0
Suurgabariitse prügi äravedu	0	487
Sirelite lõikamine	0	0
Soojussõlme tarbevee vahetus	0	0
Sulguri ja luku vahetus	0	0
Remondifondi jääk	0	0
Plaani mõõdustamine	0	0
Elektritööd	0	0
Individuaalne veekulu arvestussüsteemi paig.	4 878	976
Puude okste eemaldamine	0	198
Parkla ehitamine	2 010	44 706
Küttepüstiku remont keldris	0	112
Muud	3 016	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 431	47 020

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 40-1	1056 EUR
Lasnamäe 40-2	1874 EUR
Lasnamäe 40-3	1922 EUR
Lasnamäe 40-4	1541 EUR
Lasnamäe 40-5	1742 EUR
Lasnamäe 40-6	1880 EUR
Lasnamäe 40-7	1325 EUR
Lasnamäe 40-8	1749 EUR
Lasnamäe 40-9	1313 EUR
Lasnamäe 40-10	1457 EUR
Lasnamäe 40-11	1815 EUR
Lasnamäe 40-12	1660 EUR
Lasnamäe 40-13	1398 EUR
Lasnamäe 40-14	2131 EUR
Lasnamäe 40-15	1379 EUR
Lasnamäe 40-16	1729 EUR
Lasnamäe 40-17	1251 EUR
Lasnamäe 40-18	1569 EUR
Lasnamäe 40-19	1688 EUR
Lasnamäe 40-20	1480 EUR
Lasnamäe 40-21	1456 EUR
Lasnamäe 40-22	1569 EUR
Lasnamäe 40-23	1460 EUR
Lasnamäe 40-24	1588 EUR
Lasnamäe 40-25	1555 EUR
Lasnamäe 40-26	1941 EUR
Lasnamäe 40-27	1415 EUR
Lasnamäe 40-28	1327 EUR
Lasnamäe 40-29	1711 EUR
Lasnamäe 40-30	1794 EUR
Lasnamäe 40-31	1303 EUR
Lasnamäe 40-32	1420 EUR
Lasnamäe 40-33	1386 EUR
Lasnamäe 40-34	1386 EUR
Lasnamäe 40-35	2014 EUR
Lasnamäe 40-36	1424 EUR
Lasnamäe 40-37	1332 EUR
Lasnamäe 40-38	1360 EUR
Lasnamäe 40-39	1629 EUR
Lasnamäe 40-40	1590 EUR
Lasnamäe 40-41	1781 EUR
Lasnamäe 40-42	1372 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 40-43	1640 EUR
Lasnamäe 40-44	1330 EUR
Lasnamäe 40-45	1508 EUR
Lasnamäe 40-46	1353 EUR
Lasnamäe 40-47	2101 EUR
Lasnamäe 40-48	1359 EUR
Kokku:	75063 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tallinn, Lasnamäe tn 40 korteriühistu (registrikood: 80059198) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY SAVCHUK	Juhatuse liige	02.09.2024