

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu

registrikood: 80027421

telefon: +372 5651422, +372 5545174, +372 58204977

e-posti aadress: htp.majahaldus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 28 moodustati 1998.a. Tegevuse eesmärk on kortetriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 80 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Lasnamäe 28 elumajas.

2020. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2020 oli 40 709 EUR.

Tööjõu kulud kokku olid 5 567 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 478	23 939	
Nõuded ja ettemaksed	8 486	8 624	2-3
Kokku käibevarad	54 964	32 563	
Kokku varad	54 964	32 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 350	7 848	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 709	19 372	8
Kokku lühiajalised kohustised	49 059	27 220	
Kokku kohustised	49 059	27 220	
Netovara			
Reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	230	0	
Aruandeaasta tulem	562	230	
Kokku netovara	5 905	5 343	
Kokku kohustised ja netovara	54 964	32 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 673	18 605	9
Tulu ettevõtlusest	4 182	4 187	
Kokku tulud	19 855	22 792	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 060	-4 967	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 670	-11 708	
Tööjõukulud	-5 567	-5 888	10
Kokku kulud	-19 297	-22 563	
Põhitegevuse tulem	558	229	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	562	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	558	229
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-13 337
Kokku korrigeerimised	0	-13 337
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	138	13 033
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 839	17 554
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	22 539	17 480
Kokku rahavood	22 539	17 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 939	6 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 539	17 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 478	23 939

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 113	13 337	18 450
Aruandeaasta tulem		230	230
Muud muutused netovaras		-13 337	-13 337
31.12.2019	5 113	230	5 343
Aruandeaasta tulem		562	562
31.12.2020	5 113	792	5 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 486	8 486
Ostjatelt laekumata arved	8 486	8 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 486	8 486
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 624	8 624
Ostjatelt laekumata arved	8 624	8 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 624	8 624

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 486	8 624
Liikmetelt laekumata maksed	1 903	2 561
Liikmetele esitamata nõuded	6 492	5 979
Nõuded ostjate vastu	91	84
Kokku nõuded ostjate vastu	8 486	8 624

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.
 Kirjel "Nõuded ostjate vastu" käsitletakse isikuid kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 243	7 243
Võlad töövõtjatele	620	620
Maksuvõlad	190	190
Muud võlad	205	205
Muud viitvõlad	205	205
Saadud ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Muud saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	8 350	8 350
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 050	7 050
Võlad töövõtjatele	336	336
Maksuvõlad	177	177
Muud võlad	190	190
Muud viitvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	95	95
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Muud saadud ettemaksed	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	7 848	7 848

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	270	270
Puhkusetasude kohustis	350	66
Kokku võlad töövõtjatele	620	336

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	177

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	205	205
Kokku muud võlad	205	205
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	190	190
Kokku muud võlad	190	190

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, üksikisiku tulumaks, töötuskindlustusmaks ja kohustuslik kogumispensionimaks.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-12 395	36 734	-4 967	19 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-12 395	36 734	-4 967	19 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-12 395	36 734	-4 967	19 372

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 372	23 397	-2 060	40 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 372	23 397	-2 060	40 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 372	23 397	-2 060	40 709

Seisuga 31.12.19 kasutamata remonditasud 19 372 EUR.

2020.aastal laekusid liikmetelt:

Remonditasud summas 15 399 EUR

Ettemaks küttesüsteemi renoveerimiseks 7998 EUR

2020.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 2 060 EUR.

Seisuga 31.12.2020 on kasutamata remondifondi jääk 40 709 EUR

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 613	13 638
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 060	4 967
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 673	18 605

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 645	3 684
Sotsiaalmaksud	1 922	2 204
Kokku tööjõukulud	5 567	5 888
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 486	89	8 624	93

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28- 1	1198 EUR
Lasnamäe 28- 2	1157 EUR
Lasnamäe 28- 3	1131 EUR
Lasnamäe 28- 4	1528 EUR
Lasnamäe 28- 5	937 EUR
Lasnamäe 28- 6	1451 EUR
Lasnamäe 28- 7	936 EUR
Lasnamäe 28- 8	1111 EUR
Lasnamäe 28- 9	951 EUR
Lasnamäe 28-10	1148 EUR
Lasnamäe 28-11	965 EUR
Lasnamäe 28-12	921 EUR
Lasnamäe 28-13	1264 EUR
Lasnamäe 28-14	1219 EUR
Lasnamäe 28-15	1147 EUR
Lasnamäe 28-16	1163 EUR
Lasnamäe 28-17	955 EUR
Lasnamäe 28-18	1595 EUR
Lasnamäe 28-19	1076 EUR
Lasnamäe 28-20	885 EUR
Lasnamäe 28-21	893 EUR
Lasnamäe 28-22	1146 EUR
Lasnamäe 28-23	1033 EUR
Lasnamäe 28-24	830 EUR
Lasnamäe 28-25	861 EUR
Lasnamäe 28-26	1004 EUR
Lasnamäe 28-27	956 EUR
Lasnamäe 28-28	1062 EUR
Lasnamäe 28-29	1268 EUR
Lasnamäe 28-30	1128 EUR
Lasnamäe 28-31	974 EUR
Lasnamäe 28-32	982 EUR
Lasnamäe 28-33	1008 EUR
Lasnamäe 28-34	1654 EUR
Lasnamäe 28-35	1176 EUR
Lasnamäe 28-36	1173 EUR
Lasnamäe 28-37	874 EUR
Lasnamäe 28-38	1239 EUR
Lasnamäe 28-39	917 EUR
Lasnamäe 28-40	1012 EUR
Lasnamäe 28-41	925 EUR
Lasnamäe 28-42	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28-43	921 EUR
Lasnamäe 28-44	1092 EUR
Lasnamäe 28-45	980 EUR
Lasnamäe 28-46	1567 EUR
Lasnamäe 28-47	929 EUR
Lasnamäe 28-48	947 EUR
Lasnamäe 28-49	1088 EUR
Lasnamäe 28-50	1147 EUR
Lasnamäe 28-51	1069 EUR
Lasnamäe 28-52	1094 EUR
Lasnamäe 28-53	1113 EUR
Lasnamäe 28-54	1529 EUR
Lasnamäe 28-55	1007 EUR
Lasnamäe 28-56	838 EUR
Lasnamäe 28-57	1374 EUR
Lasnamäe 28-58	1402 EUR
Lasnamäe 28-59	1018 EUR
Lasnamäe 28-60	888 EUR
Lasnamäe 28-61	1246 EUR
Lasnamäe 28-62	887 EUR
Lasnamäe 28-63	1637 EUR
Lasnamäe 28-64	910 EUR
Lasnamäe 28-65	874 EUR
Lasnamäe 28-66	950 EUR
Lasnamäe 28-67	1105 EUR
Lasnamäe 28-68	967 EUR
Lasnamäe 28-69	897 EUR
Lasnamäe 28-70	887 EUR
Lasnamäe 28-71	1085 EUR
Lasnamäe 28-72	1056 EUR
Lasnamäe 28-73	1087 EUR
Lasnamäe 28-74	990 EUR
Lasnamäe 28-75	1084 EUR
Lasnamäe 28-76	1239 EUR
Lasnamäe 28-77	1067 EUR
Lasnamäe 28-78	1003 EUR
Lasnamäe 28-79	1038 EUR
Lasnamäe 28-80	1008 EUR
Kokku:	87224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2021

Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	01.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58204977
Mobiiltelefon	+372 5651422
Mobiiltelefon	+372 5545174
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com