

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
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	12
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.

2019. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2019 oli 19 372 EUR.

Tööjõu kulud kokku olid 5 888 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 939	6 459	
Nõuded ja ettemaksed	8 624	21 657	2-3
Kokku käibevarad	32 563	28 116	
Kokku varad	32 563	28 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 848	9 666	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 372	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 220	9 666	
Kokku kohustised	27 220	9 666	
Netovara			
Reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 492	
Aruandeaasta tulem	230	3 845	
Kokku netovara	5 343	18 450	
Kokku kohustised ja netovara	32 563	28 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 605	53 737	9
Tulu ettevõtlusest	4 187	4 221	
Kokku tulud	22 792	57 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 967	-39 740	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 708	-9 459	
Tööjõukulud	-5 888	-4 915	10
Kokku kulud	-22 563	-54 114	
Põhitegevuse tulem	229	3 844	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	230	3 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	229	3 844
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-13 337	0
Kokku korrigeerimised	-13 337	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 033	-13 189
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 554	-16 481
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	17 480	-25 825
Kokku rahavood	17 480	-25 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 459	32 284
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 480	-25 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 939	6 459

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 113	9 492	14 605
Aruandeaasta tulem		3 845	3 845
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

Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tulem 13 337 eurot kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. 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

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 ettemaksed

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 624	8 624	3
Ostjatelt laekumata arved	8 624	8 624	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 624	8 624	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 262	9 262	3
Ostjatelt laekumata arved	9 262	9 262	
Ettemaksed	12 395	12 395	
Tulevaste perioodide kulud	12 395	12 395	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 657	21 657	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 624	9 262
Liikmetelt laekumata maksed	2 561	1 170
Liikmetele esitamata nõuded	5 979	8 066
Nõuded ostjate vastu	84	26
Kokku nõuded ostjate vastu	8 624	9 262

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 050	7 050	
Võlad töövõtjatele	336	336	5
Maksuvõlad	177	177	6
Muud võlad	190	190	7
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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 641	8 641	
Võlad töövõtjatele	567	567	5
Maksuvõlad	161	161	6
Muud võlad	161	161	7
Muud viitvõlad	161	161	
Saadud ettemaksed	136	136	
Muud saadud ettemaksed	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 666	9 666	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	270	248
Puhkusetasude kohustis	66	319
Kokku võlad töövõtjatele	336	567

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	161

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	190	190
Kokku muud võlad	190	190
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	161	161
Kokku muud võlad	161	161

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 676	22 064	-52 135	-12 395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 676	22 064	-52 135	-12 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 676	22 064	-52 135	-12 395
	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

Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2018 oli - 12 395 EUR.

2019.aastal laekusid liikmetelt:

Remonditasud summas 15 399 EUR

Ettemaks küttesüsteemi renoveerimiseks 7998 EUR

Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tulem 13 337 EUR kantud remondifondi.

2019.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 4 967 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2019 moodustavad 19372 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 638	13 997
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 967	39 740
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 605	53 737

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)

	2019	2018
Palgakulu	3 684	3 030
Sotsiaalmaksud	2 204	1 885
Kokku tööjõukulud	5 888	4 915
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 624	93	9 262	136

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28- 1	1293 EUR
Lasnamäe 28- 2	1282 EUR
Lasnamäe 28- 3	1199 EUR
Lasnamäe 28- 4	1755 EUR
Lasnamäe 28- 5	988 EUR
Lasnamäe 28- 6	1387 EUR
Lasnamäe 28- 7	1018 EUR
Lasnamäe 28- 8	1168 EUR
Lasnamäe 28- 9	1008 EUR
Lasnamäe 28-10	1163 EUR
Lasnamäe 28-11	995 EUR
Lasnamäe 28-12	942 EUR
Lasnamäe 28-13	1361 EUR
Lasnamäe 28-14	1291 EUR
Lasnamäe 28-15	1286 EUR
Lasnamäe 28-16	1266 EUR
Lasnamäe 28-17	984 EUR
Lasnamäe 28-18	1729 EUR
Lasnamäe 28-19	1159 EUR
Lasnamäe 28-20	931 EUR
Lasnamäe 28-21	981 EUR
Lasnamäe 28-22	1381 EUR
Lasnamäe 28-23	1091 EUR
Lasnamäe 28-24	873 EUR
Lasnamäe 28-25	847 EUR
Lasnamäe 28-26	1094 EUR
Lasnamäe 28-27	1104 EUR
Lasnamäe 28-28	1102 EUR
Lasnamäe 28-29	1375 EUR
Lasnamäe 28-30	1213 EUR
Lasnamäe 28-31	883 EUR
Lasnamäe 28-32	1041 EUR
Lasnamäe 28-33	1175 EUR
Lasnamäe 28-34	1896 EUR
Lasnamäe 28-35	1060 EUR
Lasnamäe 28-36	1201 EUR
Lasnamäe 28-37	898 EUR
Lasnamäe 28-38	1301 EUR
Lasnamäe 28-39	960 EUR
Lasnamäe 28-40	1213 EUR
Lasnamäe 28-41	968 EUR
Lasnamäe 28-42	1426 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28-43	1010 EUR
Lasnamäe 28-44	1207 EUR
Lasnamäe 28-45	1066 EUR
Lasnamäe 28-46	1635 EUR
Lasnamäe 28-47	895 EUR
Lasnamäe 28-48	1025 EUR
Lasnamäe 28-49	1167 EUR
Lasnamäe 28-50	1179 EUR
Lasnamäe 28-51	1127 EUR
Lasnamäe 28-52	1070 EUR
Lasnamäe 28-53	1032 EUR
Lasnamäe 28-54	1559 EUR
Lasnamäe 28-55	952 EUR
Lasnamäe 28-56	883 EUR
Lasnamäe 28-57	1106 EUR
Lasnamäe 28-58	1450 EUR
Lasnamäe 28-59	1089 EUR
Lasnamäe 28-60	1008 EUR
Lasnamäe 28-61	1470 EUR
Lasnamäe 28-62	1035 EUR
Lasnamäe 28-63	1892 EUR
Lasnamäe 28-64	961 EUR
Lasnamäe 28-65	929 EUR
Lasnamäe 28-66	1082 EUR
Lasnamäe 28-67	1192 EUR
Lasnamäe 28-68	1133 EUR
Lasnamäe 28-69	967 EUR
Lasnamäe 28-70	935 EUR
Lasnamäe 28-71	1150 EUR
Lasnamäe 28-72	1195 EUR
Lasnamäe 28-73	1113 EUR
Lasnamäe 28-74	1166 EUR
Lasnamäe 28-75	1120 EUR
Lasnamäe 28-76	1340 EUR
Lasnamäe 28-77	1122 EUR
Lasnamäe 28-78	1001 EUR
Lasnamäe 28-79	1137 EUR
Lasnamäe 28-80	1021 EUR
Kokku:	92746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	05.02.2021

Sidevahendid

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