

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	13
Aruande allkirjad	15

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.

Majandusaastal teostatud remonttöid kokku summas 52 135 EUR, s.h

- trepikodade remont 46 948 EUR
- paigaldatud metalluksed 2 967 EUR
- paigaldatud postkastid 2 220 EUR

Tööjõu kulud kokku olid 4 915 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 459	32 284	
Nõuded ja ettemaksed	21 657	8 468	2-3
Kokku käibevarad	28 116	40 752	
Kokku varad	28 116	40 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 666	8 471	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	17 676	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 666	26 147	
Kokku kohustised	9 666	26 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 492	4 199	
Aruandeaasta tulem	3 845	5 293	
Kokku netovara	18 450	14 605	
Kokku kohustised ja netovara	28 116	40 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 737	22 333	9
Tulu ettevõtlusest	4 221	4 144	
Muud tulud	0	420	
Kokku tulud	57 958	26 897	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 740	-8 726	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 459	-8 112	
Tööjõukulud	-4 915	-4 770	10
Kokku kulud	-54 114	-21 608	
Põhitegevuse tulem	3 844	5 289	
Intressitulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	3 845	5 293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 844	5 289
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 189	-691
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 481	9 412
Laekunud intressid	1	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 825	14 014
Kokku rahavood	-25 825	14 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 284	18 270
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 825	14 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 459	32 284

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 113	4 199	9 312
Aruandeaasta tulem		5 293	5 293
31.12.2017	5 113	9 492	14 605
Aruandeaasta tulem		3 845	3 845
31.12.2018	5 113	13 337	18 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe tn 28 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2018. 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 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 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.

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)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 459	8 459	
Ostjatelt laekumata arved	8 459	8 459	3
Ettemaksed	9	9	
Muud makstud ettemaksed	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 468	8 468	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 262	8 459
Liikmetelt laekumata maksed	1 170	1 501
Liikmetele esitamata nõuded	8 066	6 854
Nõuded ostjate vastu	26	104
Kokku nõuded ostjate vastu	9 262	8 459

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)

	31.12.2018	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 459	7 459	
Võlad töövõtjatele	567	567	5
Maksuvõlad	162	162	6
Muud võlad	161	161	7
Muud viitvõlad	161	161	
Saadud ettemaksed	122	122	
Muud saadud ettemaksed	122	122	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 471	8 471	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis		248
Puhkusetasude kohustis		319
Kokku võlad töövõtjatele		567

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	14
Sotsiaalmaks	155	142
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	162

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	161	161
Kokku muud võlad	161	161
	31.12.2017	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 bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 337	18 065	-8 726	17 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 337	18 065	-8 726	17 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 337	18 065	-8 726	17 676
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
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

Seisuga 31.12.17 kasutamata remonditasud 17 676 EUR.

2018.aastal laekusid remonditasud summas 22 064 EUR.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2018.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 52 135 EUR.

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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 997	13 607
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 740	8 726
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 737	22 333

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)

	2018	2017
Palgakulu	3 030	3 030
Sotsiaalmaksud	1 885	1 740
Kokku tööjõukulud	4 915	4 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28- 1	1293 EUR
Lasnamäe 28- 2	1257 EUR
Lasnamäe 28- 3	1201 EUR
Lasnamäe 28- 4	1846 EUR
Lasnamäe 28- 5	1009 EUR
Lasnamäe 28- 6	1168 EUR
Lasnamäe 28- 7	1048 EUR
Lasnamäe 28- 8	1183 EUR
Lasnamäe 28- 9	1040 EUR
Lasnamäe 28-10	1241 EUR
Lasnamäe 28-11	1114 EUR
Lasnamäe 28-12	996 EUR
Lasnamäe 28-13	1245 EUR
Lasnamäe 28-14	1318 EUR
Lasnamäe 28-15	1245 EUR
Lasnamäe 28-16	1280 EUR
Lasnamäe 28-17	989 EUR
Lasnamäe 28-18	1726 EUR
Lasnamäe 28-19	1146 EUR
Lasnamäe 28-20	1015 EUR
Lasnamäe 28-21	1038 EUR
Lasnamäe 28-22	1466 EUR
Lasnamäe 28-23	1106 EUR
Lasnamäe 28-24	898 EUR
Lasnamäe 28-25	992 EUR
Lasnamäe 28-26	1190 EUR
Lasnamäe 28-27	1096 EUR
Lasnamäe 28-28	1152 EUR
Lasnamäe 28-29	1243 EUR
Lasnamäe 28-30	1229 EUR
Lasnamäe 28-31	1127 EUR
Lasnamäe 28-32	1067 EUR
Lasnamäe 28-33	1236 EUR
Lasnamäe 28-34	1899 EUR
Lasnamäe 28-35	913 EUR
Lasnamäe 28-36	1260 EUR
Lasnamäe 28-37	917 EUR
Lasnamäe 28-38	1406 EUR
Lasnamäe 28-39	1001 EUR
Lasnamäe 28-40	1204 EUR
Lasnamäe 28-41	998 EUR
Lasnamäe 28-42	1451 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 28-43	1079 EUR
Lasnamäe 28-44	1160 EUR
Lasnamäe 28-45	1067 EUR
Lasnamäe 28-46	1832 EUR
Lasnamäe 28-47	919 EUR
Lasnamäe 28-48	1024 EUR
Lasnamäe 28-49	1206 EUR
Lasnamäe 28-50	1259 EUR
Lasnamäe 28-51	1139 EUR
Lasnamäe 28-52	1062 EUR
Lasnamäe 28-53	893 EUR
Lasnamäe 28-54	1593 EUR
Lasnamäe 28-55	967 EUR
Lasnamäe 28-56	908 EUR
Lasnamäe 28-57	1225 EUR
Lasnamäe 28-58	1547 EUR
Lasnamäe 28-59	1151 EUR
Lasnamäe 28-60	1019 EUR
Lasnamäe 28-61	1378 EUR
Lasnamäe 28-62	1307 EUR
Lasnamäe 28-63	1902 EUR
Lasnamäe 28-64	970 EUR
Lasnamäe 28-65	952 EUR
Lasnamäe 28-66	1061 EUR
Lasnamäe 28-67	1208 EUR
Lasnamäe 28-68	1144 EUR
Lasnamäe 28-69	985 EUR
Lasnamäe 28-70	955 EUR
Lasnamäe 28-71	1176 EUR
Lasnamäe 28-72	1044 EUR
Lasnamäe 28-73	1117 EUR
Lasnamäe 28-74	1199 EUR
Lasnamäe 28-75	1144 EUR
Lasnamäe 28-76	1361 EUR
Lasnamäe 28-77	1132 EUR
Lasnamäe 28-78	1149 EUR
Lasnamäe 28-79	1129 EUR
Lasnamäe 28-80	1119 EUR
Kokku:	94770 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Tallinn, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	08.08.2019

Sidevahendid

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