

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, 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	12
Aruande allkirjad	13

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.

2017.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remonduks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostatud remonttöid kokku summas 8 726 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2017 .a. oli 17 676 EUR.

Tööjõu kulud kokku olid 4 770 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 284	18 270	
Nõuded ja ettemaksed	8 468	7 777	2-3
Kokku käibevarad	40 752	26 047	
Kokku varad	40 752	26 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 471	8 398	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 676	8 337	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 147	16 735	
Kokku kohustised	26 147	16 735	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 199	578	
Aruandeaasta tulem	5 293	3 621	
Kokku netovara	14 605	9 312	
Kokku kohustised ja netovara	40 752	26 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 333	23 466	9
Tulu ettevõtlusest	4 144	3 963	
Muud tulud	420	0	
Kokku tulud	26 897	27 429	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 726	-8 796	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 112	-10 301	
Tööjõukulud	-4 770	-4 612	10
Muud kulud	0	-100	
Kokku kulud	-21 608	-23 809	
Põhitegevuse tulem	5 289	3 620	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	5 293	3 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 289	3 620
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-691	-792
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 412	7 749
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	14 014	10 578
Kokku rahavood	14 014	10 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 270	7 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 014	10 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 284	18 270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 113	578	5 691
Aruandeaasta tulem		3 621	3 621
31.12.2016	5 113	4 199	9 312
Aruandeaasta tulem		5 293	5 293
31.12.2017	5 113	9 492	14 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglases 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 ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat 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 kohustustena.

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)

	31.12.2017	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 763	7 763	
Ostjatelt laekumata arved	7 763	7 763	3
Ettemaksed	14	14	
Muud makstud ettemaksed	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 777	7 777	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	8 459	7 763
Liikmetelt laekumata maksed	1 501	1 165
Liikmetele esitamata nõuded	6 854	6 524
Nõuded ostjate vastu	104	74
Kokku nõuded ostjate vastu	8 459	7 763

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)

	31.12.2017	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 958	6 958	
Võlad töövõtjatele	554	554	5
Maksuvõlad	151	151	6
Muud võlad	162	162	7
Muud viitvõlad	162	162	
Saadud ettemaksed	573	573	
Tulevaste perioodide tulud	472	472	
Muud saadud ettemaksed	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 398	8 398	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	248	235
Puhkusetasude kohustis	319	319
Kokku võlad töövõtjatele	567	554

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	16
Sotsiaalmaks	142	129
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	151

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	161	161
Kokku muud võlad	161	161
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	162	162
Kokku muud võlad	162	162

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 735	15 398	-8 796	8 337
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 735	15 398	-8 796	8 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 735	15 398	-8 796	8 337
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	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

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Seisuga 31.12.16 kasutamata remonditasud 8 337 EUR. 2017.aastal laekusid remonditasud summas 18 065 EUR. Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2017.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 8 726 EUR. Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2017 moodustavad 17 676 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 607	14 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 726	8 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 333	23 466

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)

	2017	2016
Palgakulu	3 030	3 030
Sotsiaalmaksud	1 740	1 582
Kokku tööjõukulud	4 770	4 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lasnamäe tn 28 korteriühistu (registrikood: 80027421) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	02.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	26897	100.00%	Jah

Sidevahendid

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