

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Lasnamäe 28

registrikood: 80027421

tänava/talu nimi, Peterburi tee 22-24/37

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

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

e-posti aadress: [http.majahaldus@gmail.com](http://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.

2016.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remonduks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostatud remonttöid kokku summas 8 796 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2016 .a. oli 8 337 EUR.

Tööjõu kulud kokku olid 4 612 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 270	7 692	
Nõuded ja ettemaksed	7 777	6 985	2-3
Kokku käibevarad	26 047	14 677	
Kokku varad	26 047	14 677	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 398	7 251	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 337	1 735	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 735	8 986	
Kokku kohustised	16 735	8 986	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	578	0	
Aruandeaasta tulem	3 621	578	
Kokku netovara	9 312	5 691	
Kokku kohustised ja netovara	26 047	14 677	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 466	28 373	9
Tulu ettevõtlusest	3 963	4 135	
Kokku tulud	27 429	32 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 796	-14 981	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 301	-12 286	
Tööjõukulud	-4 612	-4 663	10
Muud kulud	-100	0	
Kokku kulud	-23 809	-31 930	
Põhitegevuse tulem	3 620	578	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	3 621	578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 620	578
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-11 152
Kokku korrigeerimised	0	-11 152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-792	12 366
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 749	-197
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 578	1 595
Kokku rahavood	10 578	1 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 692	6 097
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 578	1 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 270	7 692

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 113	11 152	16 265
Aruandeaasta tulem		578	578
Muud muutused netovaras		-11 152	-11 152
31.12.2015	5 113	578	5 691
Aruandeaasta tulem		3 621	3 621
31.12.2016	5 113	4 199	9 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2016. 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 korterühistu 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 kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 985	6 985	
Ostjatelt laekumata arved	6 985	6 985	3
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 985	6 985	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	7 763	6 985
Liikmetelt laekumata maksed	1 165	1 299
Liikmetele esitamata nõuded	6 524	5 635
Nõuded ostjate vastu	74	51
Kokku nõuded ostjate vastu	7 763	6 985

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)

	31.12.2016	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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 049	6 049	
Võlad töövõtjatele	552	552	5
Maksuvõlad	142	142	6
Muud võlad	150	150	7
Muud viitvõlad	150	150	
Saadud ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide tulud		0	
Muud saadud ettemaksed	358	358	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 251	7 251	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	235	233
Puhkusetasude kohustis	319	319
Kokku võlad töövõtjatele	554	552

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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	19
Sotsiaalmaks	129	117
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	142

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	162	162
Kokku muud võlad	162	162
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	150	150
Kokku muud võlad	150	150

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-9 835	26 551	-14 981	1 735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 835	26 551	-14 981	1 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 835	26 551	-14 981	1 735
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	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

2016.aastal laekus remondifondi 1 735 EUR, s.h:

korteriomanikelt 15 398 EUR

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2016.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 8 796 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2016 moodustavad 8 337 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 670	13 392
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 796	14 981
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 466	28 373

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)

	2016	2015
Palgakulu	3 030	3 221
Sotsiaalmaksud	1 582	1 442
Kokku tööjõukulud	4 612	4 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
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: 11.04.2017

korteriühistu Lasnamäe 28 (registrikood: 80027421) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	17.04.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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