

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Lasnamäe 28

registrikood: 80027421

tänavatalu nimi, Peterburi tee 22-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

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

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	14

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.

2015.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remonduks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostatud remonttöid kokku summas 14 980 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2015 .a. oli 1 735 EUR.

Tööjõu kulud kokku olid 4 663 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 692	6 097	
Nõuded ja ettemaksed	6 985	19 351	2-3
Kokku käibevara	14 677	25 448	
Kokku varad	14 677	25 448	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 251	9 183	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 735	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 986	9 183	
Kokku kohustused	8 986	9 183	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5 034	
Aruandeaasta tulem	578	6 118	
Kokku netovara	5 691	16 265	
Kokku kohustused ja netovara	14 677	25 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 373	26 792	9
Tulu ettevõtlusest	4 135	4 066	
Muud tulud	0	3 092	
Kokku tulud	32 508	33 950	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 981	-13 382	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 286	-9 899	
Tööjõukulud	-4 663	-4 551	10
Kokku kulud	-31 930	-27 832	
Põhitegevuse tulem	578	6 118	
Aruandeaasta tulem	578	6 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	578	6 118
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-11 152	0
Kokku korrigeerimised	-11 152	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 366	-7 330
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-197	-1 193
Kokku rahavood põhitegevusest	1 595	-2 405
Kokku rahavood	1 595	-2 405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 097	8 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 595	-2 405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 692	6 097

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 113	5 034	10 147
Aruandeaasta tulem		6 118	6 118
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

Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tulem 11 152 eurot kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2015. 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 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 kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani 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.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 985	6 985	
Ostjatelt laekumata arved	6 985	6 985	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 985	6 985	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 516	9 516	
Ostjatelt laekumata arved	9 516	9 516	3
Ettemaksed	9 835	9 835	
Tulevaste perioodide kulud	9 835	9 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 351	19 351	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 985	9 516
Liikmetelt laekumata maksed	1 299	1 988
Liikmetele esitamata nõuded	5 635	7 463
Nõuded ostjate vastu	51	65
Kokku nõuded ostjate vastu	6 985	9 516

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)

	31.12.2015	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	
Muud saadud ettemaksed	358	358	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 251	7 251	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 140	8 140	
Võlad töövõtjatele	447	447	5
Maksuvõlad	135	135	6
Muud võlad	142	142	7
Muud viitvõlad	142	142	
Saadud ettemaksed	319	319	
Muud saadud ettemaksed	319	319	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 183	9 183	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	233	230
Puhkusetasude kohustus	319	217
Kokku võlad töövõtjatele	552	447

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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	22
Sotsiaalmaks	117	106
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	135

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	150	150
Kokku muud võlad	150	150
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	142	142
Kokku muud võlad	142	142

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-4 082	17 464	-23 217	-9 835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 082	17 464	-23 217	-9 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 082	17 464	-23 217	-9 835
	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

2015.aastal laekus remondifondi 26 551 EUR, s.h:
 korteriomanielt 15 391 EUR
 eelmiste perioodide tulem kantud remondifondi 11 152 EUR

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2015.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 14 981 EUR:

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2015 moodustavad 1 735 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 392	13 410
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 981	13 382
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 373	26 792

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)

	2015	2014
Palgakulu	3 221	3 277
Sotsiaalmaksud	1 442	1 274
Kokku tööjõukulud	4 663	4 551
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
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: 20.04.2016

korteriühistu Lasnamäe 28 (registrikood: 80027421) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	27.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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