

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Lasnamäe 28

registrikood: 80027421

tänava/talu nimi, Peterburi tee 22-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

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

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 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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.

Majandusaastal teostatud remonttööd kokku summas 22 662 EUR, sh:

- välisüksed 1 726 EUR

- varikatuse remont 2 880 EUR

- asfalteerimistööd 18 056 EUR

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 3 277 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 097	8 502	
Nõuded ja ettemaksed	19 351	12 022	2-3
Kokku käibevara	25 448	20 524	
Kokku varad	25 448	20 524	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 183	10 377	4-7
Kokku lühiajalised kohustused	9 183	10 377	
Kokku kohustused	9 183	10 377	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 034	4 188	
Aruandeaasta tulem	6 118	846	
Kokku netovara	16 265	10 147	
Kokku kohustused ja netovara	25 448	20 524	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 792	19 809	9
Tulu ettevõtlusest	4 066	4 101	
Muud tulud	3 092	0	10
Kokku tulud	33 950	23 910	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 382	-6 714	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 899	-11 953	
Tööjõukulud	-4 551	-4 397	11
Kokku kulud	-27 832	-23 064	
Põhitegevuse tulem	6 118	846	
Aruandeaasta tulem	6 118	846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 118	846
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 330	11 666
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 193	-9 945
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 405	2 567
Kokku rahavood	-2 405	2 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 502	5 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 405	2 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 097	8 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 113	4 188	9 301
Aruandeaasta tulem		846	846
31.12.2013	5 113	5 034	10 147
Aruandeaasta tulem		6 118	6 118
31.12.2014	5 113	11 152	16 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 õiglasel väärtusel.

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)

	31.12.2014	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	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 351	19 351	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 940	7 940	
Ostjatelt laekumata arved	7 940	7 940	3
Ettemaksed	4 082	4 082	
Tulevaste perioodide kulud	4 082	4 082	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 022	12 022	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 516	7 940
Liikmetelt laekumata maksed	1 988	1 787
Liikmetele esitamata nõuded	7 463	6 140
Nõuded ostjate vastu	65	13
Kokku nõuded ostjate vastu	9 516	7 940

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)

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

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 236	9 236	
Võlad töövõtjatele	421	421	5
Maksuvõlad	130	130	6
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	7
Saadud ettemaksed	312	312	
Muud saadud ettemaksed	312	312	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 377	10 377	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	230	421
Puhkusetasude kohustus	217	0
Kokku võlad töövõtjatele	447	421

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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	21
Sotsiaalmaks	106	96
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	130

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	142	142
Kokku muud võlad	142	142
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	278	278
Kokku muud võlad	278	278

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-12 333	14 965	-6 714	-4 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-12 333	14 965	-6 714	-4 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-12 333	14 965	-6 714	-4 082

	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

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 23 217 EUR:

- välisüksed 1 726 EUR
- asfalteerimistööd 18 056 EUR
- varikatuse remont 2 880 EUR
- kindlustus 555 EUR

Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad - 9 835 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 410	13 095
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 382	6 714
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 792	19 809

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 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Kreditoorne võlgnevus	2 373	0
Kommunaalmaksete vahe	412	0
Hüvitis	307	0
Kokku muud tulud	3 092	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 277	3 189
Sotsiaalmaksud	1 274	1 208
Kokku tööjõukulud	4 551	4 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2015

korteriühistu Lasnamäe 28 (registrikood: 80027421) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Nikolai Bakin	Juhatuseliige	 _____
Toomas Piik	Juhatuseliige	 _____
Vladimir Andruško	Juhatuseliige	 _____

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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