

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu

registrikood: 80126258

telefon: +372 5283015

e-posti aadress: lasnamae42@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 42 alustas tegevus 18.aprilli 2000.aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viie liikmeline.

2019.a. tegevuse tulem oli 561 euro.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2019.a. on 18076 eurot.

2019.a. teostatud gaasikraanide vahetus (trepikodades).

2020 aastal on töö võlgnikuga, et likvideerida korterimakse võlad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 909	28 490	2
Nõuded ja ettemaksed	10 943	22 715	3
Kokku käibevarad	39 852	51 205	
Kokku varad	39 852	51 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 922	27 903	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 922	27 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 585	16 948	
Kokku pikaajalised kohustised	5 585	16 948	
Kokku kohustised	31 507	44 851	
Netovara			
Reservkapital	4 000	2 570	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 784	3 719	
Aruandeaasta tulem	561	65	
Kokku netovara	8 345	6 354	
Kokku kohustised ja netovara	39 852	51 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 332	17 062	8
Muud tulud	199	569	9
Kokku tulud	24 531	17 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 554	-5 627	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 057	-3 187	
Tööjõukulud	-8 146	-8 180	11
Kokku kulud	-23 757	-16 994	
Põhitegevuse tulem	774	637	
Intressikulud	-215	-575	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	561	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	774	637
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 772	3 586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 981	4 337
Kokku rahavood põhitegevusest	10 565	8 560
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 363	-3 265
Makstud intressid	-215	-575
Laekunud osakapital	1 430	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 148	-3 840
Kokku rahavood	419	4 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 490	23 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	419	4 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 909	28 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 570	3 719	6 289
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2018	2 570	3 784	6 354
Aruandeaasta tulem		561	561
Muutused reservides	1 430		1 430
31.12.2019	4 000	4 345	8 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Ülaltoodust lähtudes on Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	28 909	28 490
Kokku raha	28 909	28 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 062	5 062
Ostjatelt laekumata arved	5 062	5 062
Muud nõuded	5 585	5 585
Laenunõuded	5 585	5 585
Ettemaksed	296	296
Muud makstud ettemaksed	296	296
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 943	10 943

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 595	5 595
Ostjatelt laekumata arved	5 595	5 595
Muud nõuded	16 948	16 948
Laenunõuded	16 948	16 948
Ettemaksed	172	172
Muud makstud ettemaksed	172	172
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 715	22 715

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	57
Sotsiaalmaks	162	151
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	262	210

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 173	6 173	6
Võlad töövõtjatele	402	402	7
Maksuvõlad	262	262	4
Muud võlad	1 009	1 009	
Muud viitvõlad	1 009	1 009	
Saadud ettemaksed	18 076	18 076	
Tulevaste perioodide tulud	18 076	18 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 922	25 922	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 320	6 320	6
Võlad töövõtjatele	417	417	7
Maksuvõlad	210	210	4
Muud võlad	1 035	1 035	
Muud viitvõlad	1 035	1 035	
Saadud ettemaksed	19 921	19 921	
Tulevaste perioodide tulud	19 921	19 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 903	27 903	

Rida "Tulevaste perioodide tulud" sisaldab sihtotstarbelist elamu renoveerimiseks seisuga 31.12.2019.a. kogutud vahendite jääki.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	6 173	6 320
Kokku võlad tarnijatele	6 173	6 320

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6173 euro sisaldab 2019.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Maksmata töötasu detsembri eest	402	417
Kokku võlad töövõtjatele	402	417

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 563	10 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 769	6 202
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 332	17 062

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitsed	3	10
Muud	196	559
Kokku muud tulud	199	569

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 191	2 362
Laenu tagastamine - põhiosa	11 363	3 265
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 554	5 627

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Korteriühistul on üks laenuleping Swedpangas - leping 08-167070-JI.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.09.2023.a.

Laenu jääk seisuga 31.12.18 oli 16948 euro

s.h. 2019.a. laenu tagastamine 11363 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.19 oli 5585 euro.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 107	6 132
Sotsiaalmaksud	2 015	2 023
Töötuskindlustus	24	25
Kokku tööjõukulud	8 146	8 180
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks töötajaid. Nad mõlemad töötavad osatööajaga.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	215	575
Kokku intressikulud	215	575

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 113	3 038

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1237 EUR
Korter 2	1344 EUR
Korter 3	1175 EUR
Korter 4	1014 EUR
Korter 5	1267 EUR
Korter 6	1333 EUR
Korter 7	1173 EUR
Korter 8	946 EUR
Korter 9	1183 EUR
Korter 10	1625 EUR
Korter 11	1115 EUR
Korter 12	1042 EUR
Korter 13	1128 EUR
Korter 14	1461 EUR
Korter 15	1097 EUR
Korter 16	909 EUR
Korter 17	970 EUR
Korter 18	1417 EUR
Korter 19	1143 EUR
Korter 20	1188 EUR
Korter 21	1012 EUR
Korter 22	1560 EUR
Korter 23	1033 EUR
Korter 24	998 EUR
Korter 25	864 EUR
Korter 26	1377 EUR
Korter 27	1513 EUR
Korter 28	1025 EUR
Korter 29	900 EUR
Korter 30	1308 EUR
Korter 31	1092 EUR
Korter 32	1400 EUR
Korter 33	918 EUR
Korter 34	1049 EUR
Korter 35	1195 EUR
Korter 36	1050 EUR
Korter 37	1161 EUR
Korter 38	1254 EUR
Korter 39	1258 EUR
Korter 40	977 EUR
Korter 41	1332 EUR
Korter 42	1229 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1296 EUR
Korter 44	921 EUR
Korter 45	1153 EUR
Korter 46	873 EUR
Korter 47	1342 EUR
Korter 48	1110 EUR
Kokku:	55967 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2020

Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu (registrikood: 80126258) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksander Timin	Juhatuseliige	
Galina Karuzina	Juhatuseliige	
Ljubov Solntseva	Juhatuseliige	
Natalja Torniainen	Juhatuseliige	
Viktoria Kondranina	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283015
E-posti aadress	lasnamae42@gmail.com