

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu

registrikood: 80126258

telefon: +372 5283015

e-posti aadress: gallit@hotmail.ee

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.

2018.a. tegevuse tulem oli 65 euro.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2018.a. on 19921 eurot.

2018.a. teostatud keevitav gaasisulguri paigaldus ja kütte projekt.

2019 aastal on töö võlgnikuga, et likvideerida korterimakse võlad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 490	23 767	2
Nõuded ja ettemaksed	22 715	26 301	3
Kokku käibevarad	51 205	50 068	
Kokku varad	51 205	50 068	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 903	23 566	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 903	23 566	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 948	20 213	
Kokku pikaajalised kohustised	16 948	20 213	
Kokku kohustised	44 851	43 779	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 719	3 395	
Aruandeaasta tulem	65	324	
Kokku netovara	6 354	6 289	
Kokku kohustised ja netovara	51 205	50 068	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 062	19 675	8
Muud tulud	569	863	9
Kokku tulud	17 631	20 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 627	-8 135	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 187	-3 635	
Tööjõukulud	-8 180	-7 767	11
Kokku kulud	-16 994	-19 537	
Põhitegevuse tulem	637	1 001	
Intressikulud	-575	-680	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	65	324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	637	1 001
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 586	2 676
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 337	1 471
Kokku rahavood põhitegevusest	8 560	5 148
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 265	-3 163
Makstud intressid	-575	-680
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 840	-3 843
Kokku rahavood	4 723	1 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 767	22 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 723	1 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 490	23 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 570	3 395	5 965
Aruandeaasta tulem		324	324
31.12.2017	2 570	3 719	6 289
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2018	2 570	3 784	6 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Lasnamäe tn 42 Korteriühistu 2018.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 KÜ Lasnamäe tn 42 tulemiaruaruande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande 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.

2018. 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

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	28 490	23 767
Kokku raha	28 490	23 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 880	5 880
Ostjatelt laekumata arved	5 880	5 880
Muud nõuded	20 213	20 213
Laenunõuded	20 213	20 213
Ettemaksed	208	208
Muud makstud ettemaksed	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 301	26 301

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	95
Sotsiaalmaks	151	158
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	255

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 608	6 608	6
Võlad töövõtjatele	417	417	7
Maksuvõlad	255	255	4
Muud võlad	1 087	1 087	
Muud viitvõlad	1 087	1 087	
Saadud ettemaksed	15 199	15 199	
Tulevaste perioodide tulud	15 199	15 199	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 566	23 566	

Rida "Tulevaste perioodide tulud" sisaldab sihtotstarbelist elamu renoveerimiseks seisuga 31.12.2018.a. kogutud vahendite jääki.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	6 320	6 608
Kokku võlad tarnijatele	6 320	6 608

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6320 euro sisaldab 2018.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Maksmata töötasu detsembri eest	417	417
Kokku võlad töövõtjatele	417	417

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 860	10 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 202	8 815
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 062	19 675

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	28
Muud	559	835
Kokku muud tulud	569	863

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 362	4 972
Laenu tagastamine - põhiosa	3 265	3 163
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 627	8 135

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 31.12.17 oli 20213 euro

s.h. 2018.a. laenu tagastamine 3265 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.18 oli 16948 euro.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 132	5 823
Sotsiaalmaksud	2 023	1 922
Töötuskindlustus	25	22
Kokku tööjõukulud	8 180	7 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks töötajat. Nad mõlemad töötavad osatööajaga.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	575	680
Kokku intressikulud	575	680

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 038	3 038

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1267 EUR
Korter 2	1266 EUR
Korter 3	1120 EUR
Korter 4	1034 EUR
Korter 5	1146 EUR
Korter 6	1335 EUR
Korter 7	1136 EUR
Korter 8	915 EUR
Korter 9	1124 EUR
Korter 10	1693 EUR
Korter 11	1116 EUR
Korter 12	1397 EUR
Korter 13	1045 EUR
Korter 14	1393 EUR
Korter 15	1098 EUR
Korter 16	891 EUR
Korter 17	944 EUR
Korter 18	1385 EUR
Korter 19	1178 EUR
Korter 20	1280 EUR
Korter 21	1015 EUR
Korter 22	1528 EUR
Korter 23	1016 EUR
Korter 24	1050 EUR
Korter 25	850 EUR
Korter 26	1533 EUR
Korter 27	1482 EUR
Korter 28	1089 EUR
Korter 29	880 EUR
Korter 30	1284 EUR
Korter 31	1147 EUR
Korter 32	1435 EUR
Korter 33	906 EUR
Korter 34	1119 EUR
Korter 35	1273 EUR
Korter 36	1019 EUR
Korter 37	1191 EUR
Korter 38	1200 EUR
Korter 39	1274 EUR
Korter 40	961 EUR
Korter 41	1294 EUR
Korter 42	1222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1295 EUR
Korter 44	844 EUR
Korter 45	1184 EUR
Korter 46	864 EUR
Korter 47	1271 EUR
Korter 48	1060 EUR
Kokku:	56049 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18. 06. 2019

Tallinn, Lasnamäe tn 42 korteriühistu (registrikood: 80126258) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksander Timin	Juhatuseliige	
Aleksandr Fadejev	Juhatuseliige	
Galina Karuzina	Juhatuseliige	
Ljubov Solntseva	Juhatuseliige	
Urmet Laht	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283015
E-posti aadress	gallit@hotmail.ee