

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lasnamäe tn 40 korteriühistu

registrikood: 80059198

telefon: +372 6318583, +372 6257344

e-posti aadress: naidud@majavalitseja.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 40 kanne on kinnitatud 24.11.1998

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundus ühinguna. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2017-31.12.2017

Aruandeperioodil on tehtud järgmisel remonditööd :

Küttepüstiku ja radiaatori vahetus

Trepikodade remont

Puude lõikus

Laenu tagastamine

Korteriühistu maksis tasu 85 euro koos sotsiaalmaksuga 1 inimesele, kes töötasid võlaõiguslepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 867	47 146
Nõuded ja ettemaksed	6 653	9 388
Kokku käibevarad	24 520	56 534
Kokku varad	24 520	56 534
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 251
Võlad ja ettemaksed	5 150	4 362
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 420	37 067
Kokku lühiajalised kohustised	22 570	43 680
Kokku kohustised	22 570	43 680
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 921	1 921
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	261	10 672
Aruandeaasta tulem	-232	261
Kokku netovara	1 950	12 854
Kokku kohustised ja netovara	24 520	56 534

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	50 994	16 335
Muud tulud	35	81
Kokku tulud	51 029	16 416
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 579	-8 021
Mitmesugused tegevuskulud	-8 601	-5 476
Tööjõukulud	-85	-2 661
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-51 265	-16 159
Põhitegevuse tulem	-236	257
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-232	261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-236	257
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4	4
Kokku korrigeerimised	4	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 735	4 476
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 110	-835
Muud rahavood põhitegevusest	-10 672	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 279	3 902
Kokku rahavood	-29 279	3 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 146	43 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 279	3 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 867	47 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 921	10 672	12 593
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2016	1 921	10 933	12 854
Aruandeaasta tulem		-232	-232
Muud muutused netovaras		-10 672	-10 672
31.12.2017	1 921	29	1 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lasnamäe 40 raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus :

1. Sihtotstarbelisi tasusid Korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Sihtotstarbelisi toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.
3. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalseid fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, sihtotstarbeliste tasudest, tulust ettevõtlusest(rent). KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid on kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	17 867	47 146
Kokku raha	17 867	47 146

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
pangalaen	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
pangalaen	2 251	2 251		
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 251	2 251		
Laenukohustised kokku	2 251	2 251		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 150	5 150
Kokku võlad ja ettemaksed	5 150	5 150
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 253	4 253
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	80	80
Muud võlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	4 362	4 362

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	594	609
Tallinna Kute AS	3 098	2 732
Ruvento Grupp ou	0	0
Majavalitseja Grupp OU	0	0
Eesti Gaas AS	80	68
Majavalitseja OU	135	0
Ragn Sells AS	11	136
Eesti Energia AS	59	66
Veidiko-Kinnisvarahaldus	435	276
Olga Mazko FIE	0	135
Upakterminal EV OU	300	0
Baltic Teenindus OU	0	231
Tallinna Linnakantselei	103	0
SOFI Kinnisvara	335	0
Kokku võlad tarnijatele	5 150	4 253

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
muud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 415	8 314
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 260	8 021
Üle viia hooldusfondist summa	10 672	0
Remondifond eelmised perioodid	19 647	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 994	16 335

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	38 876	2 082
Laenu kulud	2 260	5 429
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kindlustus	538	510
Muud	905	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 579	8 021

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	64	1 989
Sotsiaalmaksud	21	672
Kokku tööjõukulud	85	2 661
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 637	7 137

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
autokompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lasnamäe tn 40 korteriühistu (registrikood: 80059198) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY SAVCHUK	Juhatuse liige	22.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6257344
Telefon	+372 6318583
E-posti aadress	naidud@majavalitseja.ee