

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu

registrikood: 80017842

telefon: +372 6210708,53736005

e-posti aadress: lasnamae24@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasnamäe 22 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtte-
liste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. tehtud järgmised remonttööd (eurodes)

Fassaadi renoveerimine	19867,08
Parapeeti remont	12309,28
Kokku remonttööd	32176,36

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a.
majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldud juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest

Aruandeperioodil jooksul arvestatud töötasu bruto summa oli 13835 eurot ,s.h.puhkuse reserv 722 eurot
sealhulgas tegevjuhile määratud brutotasu summa 2225 eurot.
Ühistu töötajate keskmine arv aruandeperioodil on 4.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 7248 eurot.
Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2018 .a. oli 3068 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 477	7 098	2
Nõuded ja ettemaksed	33 301	22 425	
Kokku käibevarad	35 778	29 523	
Kokku varad	35 778	29 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 822	8 504	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 822	8 504	
Kokku kohustised	11 822	8 504	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 248	7 248	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 771	10 151	
Aruandeaasta tulem	2 937	3 620	
Kokku netovara	23 956	21 019	
Kokku kohustised ja netovara	35 778	29 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 624	42 320	7
Tulu ettevõtlusest	4 100	2 898	
Muud tulud	40	238	
Kokku tulud	53 764	45 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 176	-25 243	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 816	-3 462	
Tööjõukulud	-13 835	-12 931	8
Kokku kulud	-50 827	-41 636	
Põhitegevuse tulem	2 937	3 820	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-200	
Aruandeaasta tulem	2 937	3 620	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 937	3 820	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 876	10 437	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 318	-7 429	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 621	6 828	
Kokku rahavood	-4 621	6 828	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 098	270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 621	6 828	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 477	7 098	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 248	10 151	17 399
Aruandeaasta tulem		3 620	3 620
31.12.2017	7 248	13 771	21 019
Aruandeaasta tulem		2 937	2 937
31.12.2018	7 248	16 708	23 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mäeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 477	7 098
Kokku raha	2 477	7 098

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79	147	147
Sotsiaalmaks	236	236	304	304
Töötuskindlustusmaksed	12	12	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	327	462	462

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 931	9 931
Võlad töövõtjatele	732	732
Maksuvõlad	327	327
Saadud ettemaksed	832	832
Muud saadud ettemaksed	832	832
Kokku võlad ja ettemaksed	11 822	11 822
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 547	7 547
Võlad töövõtjatele	36	36
Maksuvõlad	462	462
Saadud ettemaksed	459	459
Muud saadud ettemaksed	459	459
Kokku võlad ja ettemaksed	8 504	8 504

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Küte AS	8 149	6 108
Tallinna Vesi AS	959	806
Eesti Energia AS	271	271
Elif AS	271	0
Ragn Sells AS	0	14
Lasnamäe 24 KÜ	34	0
Parkit OÜ	0	20
Upakkterminal EV OÜ	0	178
Kaevaabi OÜ	0	0
Militek OÜ	0	150
Tallinna Jaatmete keskus	158	0
TLKV OÜ	36	0
Tallinna Linnakantselei	53	0
Kokku võlad tarnijatele	9 931	7 547

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aasta alguseks	-16 972			-16 972
Arvestatud remondifondi		25 243		25 243
Kasutatud majandusaastal			-21 245	-21 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-16 972	25 243	-21 245	-12 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-16 972	25 243	-21 245	-12 974
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk aasta alguseks	-12 974			-12 974
Arvestati remonditasusid		25 243		25 243
Kanti remondikulude katteks			-32 176	-32 176
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-12 974	25 243	-32 176	-19 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-12 974	25 243	-32 176	-19 907

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 448	17 077
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 176	25 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 624	42 320

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 511	9 736
Sotsiaalmaksud	3 324	3 195
Kokku tööjõukulud	13 835	12 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	84

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 225	2 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1221 EUR
korter 2	973 EUR
korter 3	1918 EUR
korter 4	1295 EUR
korter 5	1143 EUR
korter 6	1616 EUR
korter 7	1399 EUR
korter 8	894 EUR
korter 9	1465 EUR
korter 10	1114 EUR
korter 11	1022 EUR
korter 12	1489 EUR
korter 13	1175 EUR
korter 14	1082 EUR
korter 15	1811 EUR
korter 16	1324 EUR
korter 17	828 EUR
korter 18	2177 EUR
korter 19	1353 EUR
korter 20	948 EUR
korter 21	1497 EUR
korter 22	1129 EUR
korter 23	1429 EUR
korter 24	2120 EUR
korter 25	1150 EUR
korter 26	957 EUR
korter 27	2371 EUR
korter 28	1183 EUR
korter 29	1009 EUR
korter 30	1499 EUR
korter 31	1395 EUR
korter 32	1213 EUR
korter 33	1513 EUR
korter 34	1063 EUR
korter 35	1316 EUR
korter 36	1553 EUR
korter 37	1359 EUR
korter 38	838 EUR
korter 39	1426 EUR
korter 40	1439 EUR
korter 41	1069 EUR
korter 42	1544 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1386 EUR
korter 44	900 EUR
korter 45	1905 EUR
korter 46	1283 EUR
korter 47	884 EUR
korter 48	2092 EUR
korter 49	1170 EUR
korter 50	1060 EUR
korter 51	2074 EUR
korter 52	1143 EUR
korter 53	1086 EUR
korter 54	1429 EUR
korter 55	1348 EUR
korter 56	962 EUR
korter 57	1688 EUR
korter 58	1053 EUR
korter 59	882 EUR
korter 60	1781 EUR
korter 61	1241 EUR
korter 62	1305 EUR
korter 63	1430 EUR
korter 64	1237 EUR
korter 65	803 EUR
korter 66	1553 EUR
korter 67	1208 EUR
korter 68	909 EUR
korter 69	1806 EUR
korter 70	1195 EUR
korter 71	983 EUR
korter 72	1629 EUR
korter 73	1141 EUR
korter 74	1092 EUR
korter 75	1619 EUR
korter 76	1311 EUR
korter 77	881 EUR
korter 78	1968 EUR
korter 79	1405 EUR
korter 80	944 EUR
korter 81	1592 EUR
Kokku:	107697 EUR

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadatud ja heaks kiitnud

2018.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Lasnamäe 24 osanike üldkoosoleku poolt otsusega.

Valeri Aleksandrov

 06.05.2019.a.

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

Valeri Jankovski

 06.05.2019.a.

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

Peeter Põllu

 06.05.2019.a.

Juhatuse liige

allkiri, kuupäev

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210708
E-posti aadress	lasnamae24@hotmail.ee