

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 – 01.01.2018-31.12.2018

Aruandeperioodil on tehtud järgmisel remonditööd :

PVC akende paigaldamine ja viimistlus

Vihmaveerenide puhastus

Uksesulguri remont

Korteriühistu maksis tasu 1096 euro koos sotsiaalmaksuga 1 inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 167	17 867	2
Nõuded ja ettemaksed	6 918	6 653	
Kokku käibevarad	31 085	24 520	
Kokku varad	31 085	24 520	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 383	5 150	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 470	17 420	
Kokku lühiajalised kohustised	30 853	22 570	
Kokku kohustised	30 853	22 570	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 921	1 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	261	
Aruandeaasta tulem	-1 718	-232	
Kokku netovara	232	1 950	
Kokku kohustised ja netovara	31 085	24 520	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 675	50 994	8
Tulu ettevõtlusest	46	0	
Muud tulud	15	35	
Kokku tulud	20 736	51 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 260	-42 579	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 101	-8 601	
Tööjõukulud	-1 096	-85	10
Kokku kulud	-22 457	-51 265	
Põhitegevuse tulem	-1 721	-236	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-1 718	-232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 721	-236
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3	4
Kokku korrigeerimised	3	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-265	2 735
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 283	-21 110
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10 672
Kokku rahavood põhitegevusest	6 300	-29 279
Kokku rahavood	6 300	-29 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 867	47 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 300	-29 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 167	17 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-1 718	-1 718
31.12.2018	1 921	-1 689	232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lasnamäe 40 raamatupidamise aastaaruanne 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	24 167	17 867
Kokku raha	24 167	17 867

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54		
Sotsiaalmaks	90		
Töötuskindlustusmaksed	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 867	4 867
Võlad töövõtjatele	215	215
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	5 383	5 383
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 150	5 150
Kokku võlad ja ettemaksed	5 150	5 150

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	585	594
Tallinna Kute AS	3 597	3 098
Ruvento Grupp ou	0	0
Majavalitseja Grupp OU	0	0
Eesti Gaas AS	99	80
Majavalitseja OU	135	135
Ragn Sells AS	11	11
Eesti Energia AS	61	59
Veidiko-Kinnisvarahaldus	276	435
Upakkterminal EV OU	0	300
Baltic Teenindus OU	0	0
Tallinna Linnakantselei	103	103
SOFI Kinnisvara	0	335
Kokku võlad tarnijatele	4 867	5 150

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	215	0
muud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	215	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 415	8 415
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 260	12 260
Üle viia hooldusfondist summa	0	10 672
Remondifond eelmised periodid	0	19 647
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 675	50 994

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	38 876
Laenu kulud	0	2 260
Tulevaste perioodide kulud	8 050	0
Kindlustus	532	538
Muud	754	905
PVC akende paigaldus ja viimistlus	2 924	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 260	42 579

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	819	64
Sotsiaalmaksud	277	21
Kokku tööjõukulud	1 096	85
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 902	6 637

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 40 -1	1041 EUR
Lasnamäe 40-2	1446 EUR
Lasnamäe 40-3	1431 EUR
Lasnamäe 40-4	1053 EUR
Lasnamäe 40-5	1511 EUR
Lasnamäe 40-6	1457 EUR
Lasnamäe 40-7	901 EUR
Lasnamäe 40-8	1349 EUR
Lasnamäe 40-9	1341 EUR
Lasnamäe 40-10	996 EUR
Lasnamäe 40-11	932 EUR
Lasnamäe 40-12	1308 EUR
Lasnamäe 40-13	1179 EUR
Lasnamäe 40-14	1666 EUR
Lasnamäe 40-15	1079 EUR
Lasnamäe 40-16	1352 EUR
Lasnamäe 40-17	943 EUR
Lasnamäe 40-18	1130 EUR
Lasnamäe 40-19	931 EUR
Lasnamäe 40-20	1294 EUR
Lasnamäe 40-21	1092 EUR
Lasnamäe 40-22	1152 EUR
Lasnamäe 40-23	1003 EUR
Lasnamäe 40-24	911 EUR
Lasnamäe 40-25	1226 EUR
Lasnamäe 40-26	1295 EUR
Lasnamäe 40-27	1005 EUR
Lasnamäe 40-28	1144 EUR
Lasnamäe 40-29	1136 EUR
Lasnamäe 40-30	1137 EUR
Lasnamäe 40-31	940 EUR
Lasnamäe 40-32	1066 EUR
Lasnamäe 40-33	961 EUR
Lasnamäe 40-34	1311 EUR
Lasnamäe 40-35	1462 EUR
Lasnamäe 40-36	1042 EUR
Lasnamäe 40-37	944 EUR
Lasnamäe 40-38	921 EUR
Lasnamäe 40-39	1162 EUR
Lasnamäe 40-40	1159 EUR
Lasnamäe 40-41	908 EUR
Lasnamäe 40-42	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 40-43	1255 EUR
Lasnamäe 40-44	964 EUR
Lasnamäe 40-45	1002 EUR
Lasnamäe 40-46	988 EUR
Lasnamäe 40-47	1494 EUR
Lasnamäe 40-48	1031 EUR
Kokku:	55084 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Lasnamäe tn 40 korteriühistu (registrikood: 80059198) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY SAVCHUK	Juhatuse liige	03.07.2019

Sidevahendid

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