

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80013608

e-posti aadress: majaka42@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 42 põhitegevus on elamu- ja ühisomandi kasutamisega kaasnevate kulude korraldamine liikmete huvides, finantsmajandusliku tegevuse korraldamine ja krundi hooldamine.

Aruandeaasta tulem oli kasum 3 669 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 114	51 054	2
Nõuded ja ettemaksed	11 127	11 089	3
Kokku käibevarad	39 241	62 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	165 908	173 886	3
Kokku põhivarad	165 908	173 886	
Kokku varad	205 149	236 029	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 877	7 835	5
Võlad ja ettemaksed	8 611	11 911	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 202	7 973	
Kokku lühiajalised kohustised	34 690	27 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 908	173 886	5
Kokku pikaajalised kohustised	165 908	173 886	
Kokku kohustised	200 598	201 605	
Netovara			
Reservkapital	882	882	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	4 961	
Aruandeaasta tulem	3 669	28 581	
Kokku netovara	4 551	34 424	
Kokku kohustised ja netovara	205 149	236 029	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 974	242 526	8
Annetused ja toetused	2 500	27 240	
Muud tulud	0	55	
Kokku tulud	39 474	269 821	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 066	-234 784	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 749	-3 118	10
Tööjõukulud	-1 648	-2 372	11
Muud kulud	-15	0	
Kokku kulud	-32 478	-240 274	
Põhitegevuse tulem	6 996	29 547	
Intressikulud	-3 331	-970	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	3 669	28 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 996	29 547	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 503	-182 187	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 676	-7 924	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 500	-27 240	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 677	-187 804	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	184 404	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 936	-2 683	5
Makstud intressid	-3 331	-970	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 267	180 751	
Kokku rahavood	-22 940	-7 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 054	58 103	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 940	-7 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 114	51 054	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	882	4 961	5 843
Aruandeaasta tulem	0	28 581	28 581
31.12.2018	882	33 542	34 424
Aruandeaasta tulem	0	3 669	3 669
Muud muutused netovaras	0	-33 542	-33 542
31.12.2019	882	3 669	4 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruandele on lisatud iga korteriomandi majandamiskulude suurus vastavalt 1. jaanuarist 2018 kehtima hakanud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	28 114	51 054
Kokku raha	28 114	51 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60	60	0	0
Ostjatelt laekumata arved	60	60	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	713	713	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	0
Muud nõuded	176 138	10 230	33 524	132 384
Laenunõuded	173 785	7 877	33 524	132 384
Viitlaekumised	2 353	2 353	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Tulevaste perioodide kulud	117	117	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 035	11 127	33 524	132 384

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	172	172	0	0
Ostjatelt laekumata arved	172	172	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	345	345	0	0
Muud nõuded	184 458	10 572	32 876	141 010
Laenunõuded	181 721	7 835	32 876	141 010
Viitlaekumised	2 737	2 737	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 975	11 089	32 876	141 010

Vt. lisa 4

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	60
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	16
Sotsiaalmaks	0	0	0	126
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	0	0	204

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	173 785	7 877	33 524	132 384	3 kuu EURIBOR-0,308%+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	173 785	7 877	33 524	132 384			
Laenukohustised kokku	173 785	7 877	33 524	132 384			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	181 721	7 835	32 876	141 010	3 kuu EURIBOR-0,308%+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	181 721	7 835	32 876	141 010			
Laenukohustised kokku	181 721	7 835	32 876	141 010			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 061	8 061
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	8 611	8 611
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 388	11 388
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	204	204
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	11 911	11 911

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	0	120
Kokku võlad töövõtjatele	0	120

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	5 576	6 771
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 398	235 755
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 974	242 526

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	28 066	234 784
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 066	234 784

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	2 642	1 923
Pangakulud	62	15
Autokompensatsioon	0	704
Muud tegevuskulud	45	476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 749	3 118

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 231	1 773
Sotsiaalmaksud	416	599
Kokku tööjõukulud	1 647	2 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 066	535	3 084	167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Autokompensatsioon	0	704

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 42 - 1	983 EUR
Majaka 42 - 2	1124 EUR
Majaka 42 - 3	953 EUR
Majaka 42 - 4	1288 EUR
Majaka 42 - 5	1536 EUR
Majaka 42 - 6	1645 EUR
Majaka 42 - 7	1466 EUR
Majaka 42 - 8	1203 EUR
Majaka 42 - 9	1745 EUR
Majaka 42 - 10	1406 EUR
Majaka 42 - 11	1178 EUR
Majaka 42 - 12	888 EUR
Majaka 42 - 13	960 EUR
Majaka 42 - 14	952 EUR
Majaka 42 - 15	1527 EUR
Majaka 42 - 16	1559 EUR
Majaka 42 - 17	1536 EUR
Majaka 42 - 18	1706 EUR
Majaka 42 - 19	1705 EUR
Majaka 42 - 20	1313 EUR
Kokku:	26673 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKI MARGNA	Juhatuse liige	08.10.2020
ALO KELDER	Juhatuse liige	26.10.2020
MIKO MERELAHT	Juhatuse liige	27.10.2020
TOOMAS MÄGI	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	majaka42@hotmail.ee