

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sihtlaekumised vara remondiks	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 28 581 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 054	58 103	2
Nõuded ja ettemaksed	11 089	2 788	3
Kokku käibevarad	62 143	60 891	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	173 886	0	3
Kokku põhivarad	173 886	0	
Kokku varad	236 029	60 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 835	0	5
Võlad ja ettemaksed	11 911	3 074	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 973	51 974	
Kokku lühiajalised kohustised	27 719	55 048	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 886	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	173 886	0	
Kokku kohustised	201 605	55 048	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	882	882	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 961	2 449	
Aruandeaasta tulem	28 581	2 512	
Kokku netovara	34 424	5 843	
Kokku kohustised ja netovara	236 029	60 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	242 526	20 313	8
Annetused ja toetused	27 240	0	
Muud tulud	55	0	
Kokku tulud	269 821	20 313	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-234 784	-12 347	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 118	-3 105	10
Tööjõukulud	-2 372	-2 354	11
Kokku kulud	-240 274	-17 806	
Põhitegevuse tulem	29 547	2 507	
Intressikulud	-970	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	12
Aruandeaasta tulem	28 581	2 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 547	2 507
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-182 187	-151
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 924	-5 418
Muud rahavood põhitegevusest	-27 240	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-187 804	-3 062
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	184 404	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 683	0
Makstud intressid	-970	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	180 751	0
Kokku rahavood	-7 049	-3 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 103	61 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 049	-3 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 054	58 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	882	2 449	3 331
Aruandeaasta tulem	0	2 512	2 512
31.12.2017	882	4 961	5 843
Aruandeaasta tulem	0	28 581	28 581
31.12.2018	882	33 542	34 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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 nüüdisväärtuseni. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	51 054	46 599
Tähtajaline hoius	0	11 504
Kokku raha	51 054	58 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenuõuded	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
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	366	366	0	0
Muud nõuded	2 422	2 422	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 788	2 788	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Erisoodustuse tulumaks	16	32
Sotsiaalmaks	126	152
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	246

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 543	2 543
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	246	246
Muud võlad	79	79
Muud viitvõlad	79	79
Saadud ettemaksed	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	3 074	3 074

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	120	120

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	6 771	7 966
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	235 755	12 347
Kokku liikmetelt saadud tasud	242 526	20 313

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	234 784	12 347
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	234 784	12 347

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	1 923	1 801
Pangakulud	15	14
Autokompensatsioon	704	768
Muud tegevuskulud	476	522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 118	3 105

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 773	1 759
Sotsiaalmaksud	599	595
Kokku tööjõukulud	2 372	2 354
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	4	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 084	167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Autokompensatsioon	704	768

Lisa 14 Sihtlaekumised vara remondiks

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud algsaldo	51 974	57 533
Kogutud remondifond	10 033	6 788
Remondikulud	-234 785	-12 347
Laen	184 404	0
Laenu tagasimaks	-2 683	0
Laenu intress	-970	0
Sihtotstarbelised tasud kokku	7 973	51 974

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 42 - 1	1007 EUR
Majaka 42 - 2	1050 EUR
Majaka 42 - 3	955 EUR
Majaka 42 - 4	1291 EUR
Majaka 42 - 5	1536 EUR
Majaka 42 - 6	1593 EUR
Majaka 42 - 7	1479 EUR
Majaka 42 - 8	1230 EUR
Majaka 42 - 9	1858 EUR
Majaka 42 - 10	1441 EUR
Majaka 42 - 11	1191 EUR
Majaka 42 - 12	836 EUR
Majaka 42 - 13	967 EUR
Majaka 42 - 14	961 EUR
Majaka 42 - 15	1439 EUR
Majaka 42 - 16	1515 EUR
Majaka 42 - 17	1517 EUR
Majaka 42 - 18	1831 EUR
Majaka 42 - 19	1617 EUR
Majaka 42 - 20	1372 EUR
Kokku:	26686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO KELDER	Juhatuse liige	30.06.2019
TOOMAS MÄGI	Juhatuse liige	01.07.2019
HELGE RIITSAAR	Juhatuse liige	05.07.2019
KÜLLIKI MARGNA	Juhatuse liige	08.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	majaka42@hotmail.ee