

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064965

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: majaka3ky@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	12
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 3 moodustati 1999.a. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Korvarad-E vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 892 eurot .

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 15 119 eurot ja 2490 eurot tõkkepuu.

2019. aastal on kaetud remondifondi rahade arvelt:

Windair OÜ vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus.....	28 573 eurot
Militec OÜ fonoluku vahetus	459 eurot
NTV OÜ prügi äravedu keldrist.....	468 eurot
Toru Sos OÜ kanalisatsiooni remont.....	250 eurot
KH Abi OÜ veepüstiku kaabel.....	87 eurot
Fagel OÜ tõkkepuu paigaldus	2208 eurot
Romgaas OU muhvi remont.....	120 eurot

2019.aastal kokku kasutatud remondifondi 32 165 eurot

Laekus eelmise perioodi tulem..... 1 257 eurot

Remondifondis 31.12.2019 seisuga on 12 470 eurot.

2019. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Haldus	6657	6657	6652	5
Hooldus	1006	1006	890	116
Heakord	3343	3343	4610	- 1267

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 43 282 eurot ja kulud 44 317 eurot.

2019.aasta tulem oli (-1 033) eurot

Üldkoosolek otsustas:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 073	27 237	2
Nõuded ja ettemaksed	7 721	9 698	3,4,5
Kokku käibevarad	19 794	36 935	
Kokku varad	19 794	36 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 665	6 217	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 470	28 283	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 135	34 500	
Kokku kohustised	17 135	34 500	
Netovara			
Reservkapital	3 692	3 692	
Aruandeaasta tulem	-1 033	-1 257	
Kokku netovara	2 659	2 435	
Kokku kohustised ja netovara	19 794	36 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 171	14 842	9
Muud tulud	111	104	
Kokku tulud	43 282	14 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 165	-3 836	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 011	-8 784	11
Tööjõukulud	-4 141	-3 583	12
Kokku kulud	-44 317	-16 203	
Põhitegevuse tulem	-1 035	-1 257	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-1 033	-1 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 035	-1 257
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 257	-1
Kokku korrigeerimised	1 257	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 977	-782
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 365	11 998
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 164	9 958
Kokku rahavood	-15 164	9 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 237	17 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 164	9 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 073	27 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 152	541	3 693
Aruandeaasta tulem		-1 257	-1 257
Muutused reservides	540	-541	-1
31.12.2018	3 692	-1 257	2 435
Aruandeaasta tulem		-1 033	-1 033
Muutused reservides		1 257	1 257
31.12.2019	3 692	-1 033	2 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Majaka 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedpank	12 073	27 237
Kokku raha	12 073	27 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 193	7 193
Muud nõuded	30	30
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 721	7 721
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 698	9 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 698	9 698

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 193	9 698
Võlg seisuga 31.12	892	2 150
Võlg maksetähtaeg 31.1	6 301	7 548
Kokku nõuded ostjate vastu	7 193	9 698

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	77	78
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 550	4 550
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	4 665	4 665
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 484	5 484
Võlad töövõtjatele	237	237
Maksuvõlad	88	88
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	391	391
Muud saadud ettemaksed	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	6 217	6 217

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Seisuga 31.12	4 550	5 484
Kokku võlad tarnijatele	4 550	5 484

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondivah.liikumine	17 000	15 119	-3 838	28 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 000	15 119	-3 838	28 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 000	15 119	-3 838	28 283
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondivah.liikumine	28 283	17 609	-33 422	12 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 283	17 609	-33 422	12 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 283	17 609	-33 422	12 470

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 006	1 006
haldustasu	6 657	6 657
Heakord	3 343	3 343
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 165	3 836
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 171	14 842

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	32 165	3 836
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 165	3 836

Windair OU-28 573 eur
 Militec OU 459 eur
 TORU SOS OU - 250 eur
 KH ABI OU - 87 eur
 NTV OU - 468 eur

FAGEL OU - 2208
 Romgaas - 120 eur
 KOKKU 32165 EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	890	1 209
Raamatupidamise teenus, revisjon	1 599	1 524
Halduskulud	5 053	5 166
Heakord	469	885
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 011	8 784

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 095	2 738
Sotsiaalmaksud	1 021	845
töötuskindlustus	25	0
Kokku tööjõukulud	4 141	3 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

2019

	Kogutud	Kulutatud	Netotulu
Vesi ja kanalisatsioon	7389	6898	490
Soojusenergia	22523	22523	0
Elekter	270	270	0
Gaas	3937	3929	8
Prügivedu	1916	1916	0
Kokku	36035	35545	498

Отчет о деятельности

KÜ Majaka tn 3 основано в 1999 году. В членах квартирного товарищества состоит 60 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ Korvarad-E в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2019 составила 892 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 15 119 евро и на установку шлагбаума 2490 евро.

В 2019 году за счет ремонтного фонда производились следующие работы:

Windair OU замена стояков водопровода и канализации... 28 573 eurot

Militec OU замена панели домофона 459 eurot

NTV OÜ вывоз мусора из подвала 468 eurot

Toru Sos OÜ ремонт канализации 250 eurot

КН Abi OÜ кабель для стояков водопровода 87 eurot

Fagel OÜ установка шлагбаума 2208 eurot

Romgaas OÜ ремонт газовой трубы120 eurot

Всего в 2019 году использовано ремонтного фонда на сумму 32165 евро.

По состоянию на 31.12.2019 в ремонтном фонде 12 470 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	6 657	6 657	6 652	5
Обслуживание	1 006	1 006	890	- 116
Уборка	3 343	3 343	4 610	- 1 267

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 43 282 евро и расход 44 317 евро.

Перерасход в 2019 году составил 1 033 евро.

Общее собрание постановило:

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	882 EUR
2	1027 EUR
3	1166 EUR
4	873 EUR
5	884 EUR
6	1307 EUR
7	973 EUR
8	999 EUR
9	866 EUR
10	1121 EUR
11	1025 EUR
12	975 EUR
13	1017 EUR
14	1420 EUR
15	1133 EUR
16	1009 EUR
17	902 EUR
18	1407 EUR
19	1248 EUR
20	899 EUR
21	1170 EUR
22	953 EUR
23	1054 EUR
24	1823 EUR
25	920 EUR
26	1203 EUR
27	1053 EUR
28	1067 EUR
29	1181 EUR
30	1260 EUR
31	1006 EUR
32	1063 EUR
33	1099 EUR
34	1704 EUR
35	980 EUR
36	1013 EUR
37	941 EUR
38	1149 EUR
39	993 EUR
40	967 EUR
41	954 EUR
42	934 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	899 EUR
44	856 EUR
45	960 EUR
46	1045 EUR
47	1194 EUR
48	1108 EUR
49	1005 EUR
50	1166 EUR
51	1286 EUR
52	1002 EUR
53	888 EUR
54	955 EUR
55	1193 EUR
56	881 EUR
57	898 EUR
58	1237 EUR
59	1225 EUR
60	1167 EUR
Kokku:	64585 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2020

Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064965) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA EIKÅS	Juhatuse liige	07.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	majaka3ky@gmail.com