

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066639

e-posti aadress: rainer.tamm@hotmail.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldandmed:

1994 aastal asutati ühistu korteriomandite ühiseks haldamiseks. Alates 21.01.1999 on Majaka 31 Korteriühistu kantud Tallinna linnakohtu mittetulundusregistrisse. Maaomand kinnistati seni vallasvarana eksisteerinud korteritele 26.08.1998, kinnistusse kanti 03.03.1999 a.

Korteriühistu koosneb 12 korteriomandist, igakordne omanik saab vastavalt põhikirjale ühistu liikmeteks eelmiste omanike asemel. Ühistu kasulikku elamispinda on 633,3 ruutmeetrit.

Korteritest 10 on kahetoalised, keskmise pinnaga 51 ruutmeetrit ja 2 korterit on kolmetoalised, keskmise pinnaga 63 ruutmeetrit. Maaomand (1170 ruutmeetrit) on koos üldkasutatavate pindadega kaasomandis.

Tegevused aruandeaastal:

2018. a uus ühistu juhatuse liige. Koostati eelprojekt kavandatava renoveerimise tarbeks

Arengusuunad, planeeritavad tegevused:

2019. a planeeritakse alustada renoveerimist ja uuele elektrisüsteemile ülemineku ettevalmistust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 788	5 739	
Nõuded ja ettemaksed	2 811	2 401	
Kokku käibevarad	9 599	8 140	
Kokku varad	9 599	8 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 939	1 679	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 942	8 661	2
Kokku lühiajalised kohustised	7 881	10 340	
Kokku kohustised	7 881	10 340	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	405	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 650	
Aruandeaasta tulem	18	-955	
Kokku netovara	1 718	-2 200	
Kokku kohustised ja netovara	9 599	8 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 012	3 365	3
Kokku tulud	4 012	3 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 900	-698	2
Mitmesugused tegevuskulud	-1 094	-2 433	4
Tööjõukulud	0	-1 189	5
Kokku kulud	-3 994	-4 320	
Põhitegevuse tulem	18	-955	
Aruandeaasta tulem	18	-955	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	-955
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 310	0
Kokku korrigeerimised	1 310	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-410	242
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	260	-133
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 424	1 830
Kokku rahavood põhitegevusest	-246	984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 295	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 295	0
Kokku rahavood	1 049	984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 739	4 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 049	984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 788	5 739

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	405	-1 650	-1 245
Aruandeaasta tulem	0	-955	-955
31.12.2017	405	-2 605	-2 200
Aruandeaasta tulem		18	18
Muutused reservides	1 295	2 605	3 900
31.12.2018	1 700	18	1 718

08.12.2018 üldkoosoleku otsusega kaeti varasemate aastate kahjum kogutud remondifondi arvelt ning aruandeaastal kogutud liikmete maksete rahaline ülejääk otsustati tunnistada netovara sissemaksiks, et viia nimetatud vara seaduse nõuetega kooskõlla.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 31 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Raamatupidamise seadusele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ning koostatud eurodes.

Raha

Raha hoitakse ja säilitatakse rahana pangahoiuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, käsitledes iga nõuet eraldi. Arvestust peetakse vastavalt tehingupartneritele individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele ühistu tööks vajalik vara soetusmaksumuses kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. 2009-l aastal lõppes kulumi arvestus ainukesel põhivaral (muruniiduk) seoses arvestusliku täieliku amortiseerumisega. Põhivara on jätkuvalt kasutuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 160

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste maksetena arvestatakse makseid remondifondidesse. Nende tulud näidatakse kuluna perioodis, millal vastavad kulutused on tehtud. Arvestust peetakse brutomeetodi alusel.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui kõik olulised riskid on läinud üle ostjale, tulu ja sellega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt perioodilisuse printsiibi järgi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmete maksed remondifondi	6 831	2 432	-698	8 565
Tallinna Linnavalitsus	0	96	0	96
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 831	2 528	-698	8 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 831	2 528	-698	8 661
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmete maksed remondifondi	8 565	2 786	-2 804	8 547
Tallinna linnavalitsus	96	0	-96	
Üldkoosoleku otsus			-2 605	-2 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 661	2 786	-5 505	5 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 661	2 786	-5 505	5 942

Üldkoosolek 08.12.2018 otsustas katta varasemate aastate kahjumi remondifondi arvelt.

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 112	2 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 900	698
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 012	3 365

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	900	941
Kommunaalkulude kogumise vahe katmine	0	832
Muud	194	660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 094	2 433

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	900
Sotsiaalmaksud	0	289
Puhkusetasude reserv	0	0
Kokku tööjõukulud	0	1 189

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Juhatuse liikmetele tasusid ja soodustusi aruande- ega võrdlusaastal arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1773 EUR
2	1936 EUR
3	1719 EUR
4	1557 EUR
5	1464 EUR
6	1639 EUR
7	1480 EUR
8	1709 EUR
9	1932 EUR
10	1523 EUR
11	1473 EUR
12	1841 EUR
Kokku:	20046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Majaka tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066639) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI ILUMETS	Juhatuse liige	01.07.2019
RAINER TAMM	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rainer.tamm@hotmail.com