

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka põik 4 korteriühistu

registrikood: 80067123

telefon: +372 56569974, +372 57467149

e-posti aadress: majakapoik4@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka põik 4 tegevusaruanne 2019

Korteriühistu Majaka põik 4 asukohaga Tallinn, Majaka põik 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Majaka põik 4 asutati 26.01.1999.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamu on kindlustatud ADB Gjensidige Eesti filiaalis. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2019. aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut:

27.05.2019, kus otsustati:

- ⑩ kinnitada 2018. a. aruanne;
- ⑩ kehtestada 2019. a. majanduskava;
- ⑩ rekonstrueerida elamu välisfassaad ja katus ning taotleda selleks pangalaenu max 67 000 € 20 aastaks;
- ⑩ valida uus juhatus.

15.08.2019, kus otsustati:

- ⑩ lükata elamu rekonstrueerimistööd kevadesse 2020;
- kehtestada uus asjaajamiskord (arveldus, avariid jms).

2019. aasta juhatuse koosolekud kronoloogilises järjestuses:

- ⑩ 17.01 tutvuti rekonstrueerimisprojekti eelprojekti ja arutati erinevate tööde lisamist;
 - ⑩ 26.01 otsustati tellida elamu elektri- ja gaasipaigaldiste auditid (vajalikud ehitusteatise saamiseks);
 - ⑩ 08.05 arutati projekteerimisega seotud küsimusi (TLPA täiendavad nõuded);
 - ⑩ 15.05 arutati rekonstrueerimisega seotud küsimusi ning otsustati kokku kutsuda üldkoosolek;
 - ⑩ 02.07 pangalaenu taotlusele eitav vastus, arutati erinevaid võimalusi, raamatupidamise ümberkorraldamine;
 - ⑩ 10.07 otsustati tellida korterite abiruumide aknad, et need renoveerimise käigus vahetada ning vältida nende vahetamist pärast fassaadi rekonstrueerimist;
 - ⑩ 01.08 otsustati kokku kutsuda uus üldkoosolek;
 - ⑩ 10.09 otsustati sõlmida uus kindlustusleping ADB Gjensidige Eesti'ga.
- Lisaks arutati krt. 1 omaniku süstemaatilisi kaebusi ja pretensioone.

2019. a majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid
telliti elamu gaasipaigaldise audit (279 €);
telliti elamu elektripaigaldise audit (174 €);
telliti kanalisatsioonitorustiku survepesu (112,50 €);
korrastati elamu gaasipaigaldist (310,80 €);
korrastati elektripaigaldist (267,77 €);
viidi läbi küttesüsteemi tehnilise seisukorra ja ohutuse hindamine (340 €);
tasuti elamu rekonstrueerimisprojekti eest (1300 €, 1800 € oli tasutud 2018. a.);
telliti korterite abiruumide aknad (797,47 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 8338 eurot.
Majandusaasta lõppes tulemiga summas 0 eurot.

2020. a. on kavas:

- rekonstrueerida elamu fassaad ja soojustada pööning.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 258	6 609	2
Nõuded ja ettemaksed	964	893	3
Kokku käibevarad	9 222	7 502	
Kokku varad	9 222	7 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	168	228	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	168	228	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 338	6 558	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 338	6 558	
Kokku kohustised	8 506	6 786	
Netovara			
Reservkapital	716	716	
Kokku netovara	716	716	
Kokku kohustised ja netovara	9 222	7 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 856	3 424
Muud tulud	200	0
Kokku tulud	5 056	3 424
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 578	-1 849
Mitmesugused tegevuskulud	-704	-592
Tööjõukulud	-774	-983
Kokku kulud	-5 056	-3 424
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 982	6 822
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 469	-3 668
Väljamaksed töötajatele	-864	-983
Kokku rahavood põhitegevusest	1 649	2 171
Kokku rahavood	1 649	2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 609	4 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 649	2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 258	6 609

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	716		716
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	716		716
31.12.2018	716		716
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	716		716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka põik 4 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve

Kulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 258	6 609
Kokku raha	8 258	6 609

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Jooksvad nõuded liikmete vastu	943	943
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	964	964
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	144	144
Muud makstud ettemaksed	144	144
Jooksvad nõuded liikmete vastu	749	749
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	893

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Võlad töövõtjatele	30	30
Maksuvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	168	168
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	113	113
Võlad töövõtjatele	55	55
Maksuvõlad	53	53
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	228	228

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tallinna Vesi	57	83
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	23	18
Tallinna Jäätmekestus	7	7
Eesti Energia AS	3	5
Loreley Arvestused OÜ	38	0
Kokku võlad tarnijatele	128	113

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	30	55
Kokku võlad töövõtjatele	30	55

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 558	5 842	-4 062	8 338
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 558	5 842	-4 062	8 338
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 558	5 842	-4 062	8 338

Remondifondi kasutus

310,80 AS Lavateir Gaasitööd

174,00 INSPECTA ESTONIA OÜ Elektripaigaldiste korraline audit ja kontrollmõõtmised

279,00 INSPECTA ESTONIA OÜ gaasipaigaldise korraline audit

267,77 OÜ BENELINK Elekritööd

500,00 OÜ RANNAMAJA fassaadide rekonstrueerimise põhiprojekti ehitusteatise kinnitamine ehitusre

800,00 OÜ RANNAMAJA fassaadide rekonstrueerimise põhiprojekti projekti koostamine

797,47 Uksed Lukud OÜ Korterite abiruumide aknad 6 tk

932,73 Jooksvad najanduskulud 2019

KOKKU 4 061,77

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Kommunalmaksete vahe	199
Viivised	1
Kokku muud tulud	200

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Korstnapühkija teenused	-350	0
Torustiku survepesu	-113	0
Raamatupidamisteenus	-228	0
Pangateenus	-13	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	-592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-704	-592

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	579	735
Sotsiaalmaksud	195	248
Kokku tööjõukulud	774	983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aastal	Kulutatud 2019 aastal	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	49,68	47,53	2,15	-
Prügivedu	-	330,49	318,00	12,49	-
Vesi ja kanal		1 164,47	980,21	184,26	
Kokku	-	1 544,64	1 345,74	198,90	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka põik 4-1	906 EUR
Majaka põik 4-2	1278 EUR
Majaka põik 4-3	1136 EUR
Majaka põik 4-4	950 EUR
Majaka põik 4-5	925 EUR
Majaka põik 4-6	991 EUR
Majaka põik 4-7	1141 EUR
Majaka põik 4-8	849 EUR
Kokku:	8176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Tallinn, Majaka põik 4 korteriühistu (registrikood: 80067123) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 57467149
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	majakapoik4@gmail.com