

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu

registrikood: 80085223

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kurannamajakas@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 komm.maksete vahe	14
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 67,69.71, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 67,69.71, põhiliseks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Ranna Majakas asutati 2003 aastal. Korteriühistu koosneb 3 majast kus on 150 korterit. Korteriühistu juhatus koosneb kuuest liikmest.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2016.a.

2019 aastal viidi läbi 5 üldkoosolekut, mis toimusid:

04.02.2019.a. (paberikandjal);

22.04.2019.a. (koosoleku osavõtjate nimekirja alusel puudus otsustusvõimeline kvoorum);

02.05.2019.a.

16.12.2019.■. (koosoleku osavõtjate nimekirja alusel puudus otsustusvõimeline kvoorum);

30.12.2019.■.

kinnitatud 2018.a. majandusaasta aruanne

kinnitatud 2018.a. tegevusaruanne ja hinnatud juhatuse tegevus rahuldavaks

kinnitatud 2019.a. majandustööde ja remonttööde kavad

kinnitatud uus hooldusfond

kinnitatud küttesüsteemi renoveerimisprojekti ja tööd

kinnitada KÜ Õismäe tee 67/69/71 juhatuse koosseis järgneviks kolmeks aastaks:

Niina Butt, Vladimir Livšits, Sergei Sorgin, Natalja Krasina, Sergei Zaitsev, N■taliia Kobalia.

Aruande koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 892	88 615	2
Nõuded ja ettemaksed	14 746	15 834	3
Kokku käibevarad	38 638	104 449	
Kokku varad	38 638	104 449	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 678	18 538	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 623	66 010	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 301	84 548	
Kokku kohustised	18 301	84 548	
Netovara			
Reservkapital	13 957	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 944	8 098	
Aruandeaasta tulem	436	-129	
Kokku netovara	20 337	19 901	
Kokku kohustised ja netovara	38 638	104 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 502	29 669	10
Muud tulud	326	421	11
Kokku tulud	128 828	30 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 333	-4 171	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 225	-8 540	13
Tööjõukulud	-14 834	-17 508	14
Kokku kulud	-128 392	-30 219	
Põhitegevuse tulem	436	-129	
Aruandeaasta tulem	436	-129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	177 915	167 022
Laekunud annetused ja toetused	276	418
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-125 345	-118 669
Väljamaksed töötajatele	-10 399	-11 536
Muud rahavood põhitegevusest	-5 837	-6 004
Kokku rahavood põhitegevusest	36 610	31 231
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-101 333	-4 171
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 333	-4 171
Kokku rahavood	-64 723	27 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 615	61 555
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 723	27 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 892	88 615

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 932	8 098	20 030
Aruandeaasta tulem		-129	-129
31.12.2018	11 932	7 969	19 901
Aruandeaasta tulem		436	436
Muud muutused netovaras	2 025	-2 025	0
31.12.2019	13 957	6 380	20 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2019.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	13 020	63 363
Swedbank	10 872	10 168
Deposiit	0	15 084
Kokku raha	23 892	88 615

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 746	14 746	
Ostjatelt laekumata arved	14 746	14 746	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 746	14 746	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 834	15 834	
Ostjatelt laekumata arved	15 834	15 834	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 834	15 834	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	14 746	15 834	
Korteriomanikelt laekumata arved	2 220	1 380	
avansiaruanne	0	1	
Komm.maksete vahe	9	3	16
komm.maksed 2019 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2020	12 517	0	
komm.maksed 2018 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2019	0	14 450	
Kokku nõuded ostjate vastu	14 746	15 834	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	117
Sotsiaalmaks	165	345
Kohustuslik kogumispension	10	15
Töötuskindlustusmaksed	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	487

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 677	13 677	7
Võlad töövõtjatele	500	500	8
Maksuvõlad	175	175	5
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
komm.maksete vahe	13	13	16
korteriomanikute ettemaks	1 148	1 148	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 678	15 678	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 541	14 541	
Võlad töövõtjatele	1 186	1 186	
Maksuvõlad	487	487	
Muud võlad	391	391	
Muud viitvõlad	391	391	
korteriomanikute ettemaks	1 772	1 772	
komm.maksete vahe	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 538	18 538	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	1 341	1 692
Eesti Energia AS	206	276
Tal.jäätmetekeskus	57	41
Haabersti Ehitus OÜ	104	91
Windair OU	120	0
Ekovir OÜ	551	551
STV AS	623	623
Utilitas AS	9 739	11 267
Toru SOS OÜ	105	0
Denka koristus OÜ	804	0
Ortexnet OÜ	27	0
Kokku võlad tarnijatele	13 677	14 541

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvestatud detsembri eest hüvitis	500	1 186
Kokku võlad töövõtjatele	500	1 186

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	39 066	31 115	-4 171	66 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 066	31 115	-4 171	66 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 066	31 115	-4 171	66 010
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	66 010	37 946	-101 333	2 623
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 010	37 946	-101 333	2 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 010	37 946	-101 333	2 623

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 169	25 498
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	101 333	4 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 502	29 669

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud viivised	4	4
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Talumistasu Tallinna Vesi AS	0	32
Talumistasu Utilitas AS	271	336
Pangaintress	5	3
Kokku muud tulud	326	421

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Küttesüsteemide renoveerimine Alice Grupp OÜ	94 546	0
Omanikujäreelvalve OÜ Ehituskonsult Grupp	2 520	0
Kanal.püstik korterites Windair OÜ	0	2 196
Küttesüsteemide renoveerimise projekt	1 860	0
MOLOK konteineri remont	725	0
Otsaseina remont maja nr 71	228	0
Santeh.töö/jooksvad	0	55
Kanal.torude vahetus	1 274	0
Ehitiste audit	0	1 920
Ehitiste ekspertiis	180	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	101 333	4 171

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Koristamisteenused	2 982	0
Pangateenused	52	40
Raamatupidamis.teenused	4 320	4 320
Revisjon	225	225
Käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Koristamise kulud	170	55
Rendikulud	30	10
Jooksev hooldus	514	703
Santeh.tööd	1 017	1 168
Juriidilised kulud	77	210
Postikulud	3	0
Kantseleikulud	77	101
Muruniiduki kulud	0	10
Elektritööd	1 060	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 225	8 540

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	11 117	12 763	
Sotsiaalmaksud	3 717	4 745	
Kokku tööjõukulud	14 834	17 508	15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	150
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 746	1 148	15 834	1 772

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 903	5 418

Lisa 16 komm.maksete vahe

Kommunaalmaksed		Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
Elekter 18016 kwh		0	2393	2393	0
Vesi 9595 m3		-159	19637	19784	-12
Prügivedu		-2	7270	7272	0
Kindlustus		3	1085	1081	-1
Soojus 1225 MWh		0	75744	75744	0
Antenn		0	7469	7478	9

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1432.65
2	1045.40
3	1615.22
4	1191.50
5	709.76
6	1903.51
7	1221.20
8	656.34
9	1656.11
10	1340.75
11	885.08
12	1329.77
13	1228.11
14	814.14
15	1474.67
16	1541.83

17	1435.43
18	1071.95
19	1266.02
20	1127.08
21	1285.40
22	1289.32
23	1167.44
24	1325.52
25	1266.65
26	1057.30
27	1150.14
28	1251.67
29	1184.05
30	1581.40
31	1222.14
32	913.07
33	1408.22
34	1196.97
35	1028.74
36	1313.39
37	1225.13
38	1074.77
39	1183.44
40	1285.66
41	1059.57
42	1162.46
43	1224.98
44	1211.90
45	1396.97
46	1234.74
47	729.54
48	1293.82
49	1112.98
50	965.42
51	1633.10

52	1270.81
53	880.90
54	1415.83
55	1260.40
56	941.76
57	1518.14
58	1399.94
59	852.25
60	1378.14
61	1184.45
62	766.20
63	1745.82
64	1176.44
65	853.06
66	1332.73
67	1249.16
68	886.85
69	1562.40
70	1052.35
71	704.82
72	1616.72
73	1180.19
74	755.19
75	1499.30
76	1358.36
77	1016.46
78	1088.62
79	1119.11
80	979.13
81	1567.24
82	1060.32
83	1302.39
84	1264.42
85	1306.70
86	1139.81

87	1097.98
88	1246.50
89	931.37
90	1145.52
91	1086.07
92	1046.80
93	1197.40
94	1175.25
95	1040.56
96	1293.26
97	1104.47
98	942.28
99	1307.79
100	1252.47
101	1081.04
102	1042.29
103	1119.17
104	1300.49
105	1224.70
106	1078.75
107	949.86

108	1455.53
109	1289.40
110	707.92
111	1528.95
112	1103.19
113	742.28
114	1447.84
115	1138.15
116	875.54
117	1577.12
118	1165.63
119	714.69
120	1444.62
121	2289.16

122	846.03
123	1414.72
124	1104.16
125	1080.35
126	1563.39
127	1038.92
128	1056.28
129	1347.01
130	1249.99
131	817.03
132	1768.27
133	1218.67
134	846.08
135	1451.88
136	1168.90
137	883.66
138	1500.49
139	1437.64
140	774.88
141	1626.93
142	1150.46
143	715.77
144	1442.98
145	1090.14
146	650.69
147	1459.99
148	1038.07
149	908.88
150	1463.17
KOKKU:	179328

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud esitatud lisas 17	179328 EUR
Kokku:	179328 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kurannamajakas@gmail.com