

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	13
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna Majakas, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 67,69.71, põhilisteks 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 (trepikojade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

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

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2016a

2018 aastal viidi läbi 1 üldkoosolek, mis toimus 03.05.2018a.

03.05.2018 kinnitatud 2017.a. majandusaasta aruanne

kinnitatud 2017.a. tegevusaruanne ja hinnatud juhatuse tegevus rahuldavaks

kinnitatud 2017.a. majandustööde ja remonttööde kavad

kinnitatud uus remondifond

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga 129.00 EUR

2019 aastaks planeeritud küttesüsteemi renoveerimisprojekti tellimine.

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 615	61 555	2
Nõuded ja ettemaksed	15 834	13 386	3
Kokku käibevarad	104 449	74 941	
Kokku varad	104 449	74 941	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 538	15 845	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 010	39 066	9
Kokku lühiajalised kohustised	84 548	54 911	
Kokku kohustised	84 548	54 911	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 098	8 462	
Aruandeaasta tulem	-129	-364	
Kokku netovara	19 901	20 030	
Kokku kohustised ja netovara	104 449	74 941	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 669	32 518	10
Muud tulud	421	624	11
Kokku tulud	30 090	33 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 171	-9 296	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 540	-11 239	13
Tööjõukulud	-17 508	-12 971	14,15
Kokku kulud	-30 219	-33 506	
Põhitegevuse tulem	-129	-364	
Aruandeaasta tulem	-129	-364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	167 022	164 204	
Laekunud annetused ja toetused	418	368	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-118 669	-120 772	
Väljamaksed töötajatele	-11 536	-7 582	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 004	-4 490	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 231	31 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 171	-9 296	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 171	-9 296	
Kokku rahavood	27 060	22 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 555	39 123	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 060	22 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 615	61 555	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	11 932	8 462	20 394
Aruandeaasta tulem		-364	-364
31.12.2017	11 932	8 098	20 030
Aruandeaasta tulem		-129	-129
31.12.2018	11 932	7 969	19 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2018.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 kuuluvas 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 kuuluvas 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. Sigotstarbilisi 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	63 363	37 564
Swedbank	10 168	8 907
Deposiit	15 084	15 084
Kokku raha	88 615	61 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 386	13 386	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 386	13 386	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 834	13 386	
Korteriomanikelt laekumata arved	1 380	1 103	
avansiiaruanne	1	0	
tulevaste perioodi kulud	3	624	17
komm.maksed 2017 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2018	0	11 635	
komm.maksed 2018 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2019	14 450	0	
ettemaks hankijale	0	24	
Kokku nõuded ostjate vastu	15 834	13 386	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	123
Sotsiaalmaks	345	384
Kohustuslik kogumispension	15	19
Töötuskindlustusmaksed	10	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	487	531

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 541	14 541	7
Võlad töövõtjatele	1 186	1 186	8
Maksuvõlad	487	487	5
Muud võlad	391	391	
Muud viitvõlad	391	391	
korteriomanikute ettemaks	1 772	1 772	
komm.maksete vahe	161	161	17
Kokku võlad ja ettemaksed	18 538	18 538	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 908	11 908	
Võlad töövõtjatele	999	999	
Maksuvõlad	531	531	
Muud võlad	401	401	
Muud viitvõlad	401	401	
Saadud ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide tulud	9	9	
korteriomanikute ettemaks	1 957	1 957	
komm.maksete vahe	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 845	15 845	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	1 692	1 706
Eesti Energia AS	276	265
Tal.jäätmetekeskus	41	0
Haabersti Ehitus OÜ	91	153
Windair OU	0	120
Ekovir OÜ	551	566
STV AS	623	0
Utilitas AS	11 267	9 098
Kokku võlad tarnijatele	14 541	11 908

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	1 186	999
Kokku võlad töövõtjatele	1 186	999

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	21 041	27 321	-9 296	39 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 041	27 321	-9 296	39 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 041	27 321	-9 296	39 066
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	25 498	23 222	
Sihtotstarbelised tasud			
Aasta remondikulud	4 171	9 296	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 669	32 518	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud viivised	4	127
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Talumistasu Tallinna Vesi AS	32	32
Talumistasu Utilitas AS	336	336
Menetluskulude katmine	0	83
Pangaintress	3	0
Kokku muud tulud	421	624

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
sulgv.paigaldus keldris	0	1 079
elektritööd Haabersti Ehitus OÜ	0	862
kanal.püstik korterites Windair OÜ	2 196	306
lukud,uksed OÜ Ortexnet	0	547
keldri puhatus prügist	0	288
konteineri rent ja äravedu	0	926
Santeh.töö/jooksvad	55	548
kanal.torude vahetus	0	2 124
ehitiste audit	1 920	0
Puude käsipuud	0	1 176
metal.käsipuud	0	1 440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 171	9 296

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koristamisteenused	0	4 203
Pangateenused	40	41
Raamatupidamis.teenused	4 320	4 280
Revisjon	225	225
käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Koristamise kulud	55	41
Rendikulud	10	0
jooksev hooldus	703	86
santeh.tööd	1 168	378
juriidilised kulud	210	0
koolitus	0	85
Kantseleikulud	101	102
muruniiduki kulud	10	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 540	11 239

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 763	9 435
Sotsiaalmaksud	4 745	3 536
Kokku tööjõukulud	17 508	12 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 418	5 418

Lisa 16 komm.maksete vahe

Kommunaalmaksud		Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Elekter		-0,05	2435,54	2435,64	0,05
Vesi		-40,38	20053,22	19933,75	-159,85
Prügivedu		0,45	7014,67	7012,81	-1,41
Kindlustus		0,66	1078,98	1081,32	3
Soojus		0	72597,64	72597,64	0
Antenn		623,29	7477,42	6854,54	0,41

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused

krt	1	1372.50
krt	2	944.94
krt	3	1495.51
krt	4	1062.03
krt	5	638.01
krt	6	1808.19
krt	7	969.51
krt	8	612.34
krt	9	1580.29
krt	10	1190.44
krt	11	739.92
krt	12	1321.36
krt	13	1188.13
krt	14	751.36
krt	15	1316.86
krt	16	1468.31
krt	17	1323.47
krt	18	1015.60
krt	19	1142.15
krt	20	1061.67
krt	21	1279.93
krt	22	1231.83
krt	23	1054.13
krt	24	1275.63

krt	25	1150.94
krt	26	972.87
krt	27	1037.26
krt	28	1141.07
krt	29	1038.18
krt	30	1430.31
krt	31	1132.78
krt	32	847.95
krt	33	1343.22
krt	34	1148.86
krt	35	929.85
krt	36	1246.84
krt	37	1152.39
krt	38	1002.30
krt	39	1090.36
krt	40	1236.99
krt	41	965.44
krt	42	1148.36
krt	43	1089.19
krt	44	1093.45
krt	45	1254.32
krt	46	1185.04
krt	47	667.45
krt	48	1184.49
krt	49	1040.84
krt	50	960.36
krt	51	1435.94
krt	52	1190.57
krt	53	783.57
krt	54	1326.88
krt	55	1205.36
krt	56	884.26
krt	57	1345.17
krt	58	1288.87
krt	59	776.79

krt	60	1274.95
krt	61	1079.85
krt	62	804.30
krt	63	1538.18
krt	64	1161.05
krt	65	788.26
krt	66	1322.45
krt	67	1146.91
krt	68	847.79
krt	69	1489.80
krt	70	962.82
krt	71	641.67
krt	72	1559.40
krt	73	1093.24
krt	74	692.19
krt	75	1397.28
krt	76	1203.00
krt	77	931.20
krt	78	1015.23
krt	79	1045.12
krt	80	918.81
krt	81	1518.86
krt	82	970.72
krt	83	1321.23
krt	84	1177.40
krt	85	1130.93
krt	86	1127.47
krt	87	1013.93
krt	88	1148.40
krt	89	875.36
krt	90	1062.06
krt	91	1016.06
krt	92	996.18
krt	93	1100.77
krt	94	1162.61

krt	95	1021.45
krt	96	1211.49
krt	97	1100.89
krt	98	868.02
krt	99	1184.14
krt	100	1126.07
krt	101	1176.65
krt	102	972.31
krt	103	995.71
krt	104	1215.01
krt	105	1136.63
krt	106	1016.59
krt	107	856.54
krt	108	1377.70
krt	109	1245.06
krt	110	641.67
krt	111	1477.44
krt	112	1016.17
krt	113	624.44
krt	114	1327.46
krt	115	1073.24
krt	116	802.58
krt	117	1626.36
krt	118	1080.76
krt	119	656.26
krt	120	1356.92
krt	121	2100.95
krt	122	836.33
krt	123	1413.21
krt	124	1025.90
krt	125	1004.45
krt	126	1436.50
krt	127	954.30
krt	128	953.04
krt	129	1222.87

krt	130	1172.12
krt	131	737.34
krt	132	1761.87
krt	133	1221.37
krt	134	827.84
krt	135	1347.80
krt	136	1086.61
krt	137	794.71
krt	138	1353.06
krt	139	1385.33
krt	140	827.59
krt	141	1589.44
krt	142	1151.03
krt	143	641.83
krt	144	1325.14
krt	145	1011.84
krt	146	622.02
krt	147	1309.58
krt	148	877.74
krt	149	839.80
krt	150	1357.53
		167484.81 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused	167485 EUR
Kokku:	167485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

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