

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 38 korteriühistu

registrikood: 80114338

telefon: +372 5209454, +372 5524762

e-posti aadress: ouarchon@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU tegutseb iseseisvalt alates 01.12.1999.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU Swedbanka laenukohustuse jääk on 83 543 eurot 31.12.2018.a. seisuga.

MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU kojamehega on sõlmitud töövõtuleping.

Korteriühistu tööd juhib OÜ Archon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 383	985
Nõuded ja ettemaksed	9 577	9 291
Kokku käibevarad	10 960	10 276
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	77 963	83 543
Kokku põhivarad	77 963	83 543
Kokku varad	88 923	93 819
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 580	5 413
Võlad ja ettemaksed	3 096	3 409
Kokku lühiajalised kohustised	8 676	8 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	77 963	83 543
Kokku pikaajalised kohustised	77 963	83 543
Kokku kohustised	86 639	92 365
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035
Aruandeaasta tulem	1 249	419
Kokku netovara	2 284	1 454
Kokku kohustised ja netovara	88 923	93 819

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 842	17 763
Tulu ettevõtlusest	3 525	2 454
Kokku tulud	9 367	20 217
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 757	-17 666
Mitmesugused tegevuskulud	-606	-500
Tööjõukulud	-1 632	-1 632
Muud kulud	-123	0
Kokku kulud	-8 118	-19 798
Põhitegevuse tulem	1 249	419
Intressitulud	2 631	2 544
Intressikulud	-2 631	-2 544
Aruandeaasta tulem	1 249	419

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 249	419
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-286	-1 187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-146	1 572
Muud rahavood põhitegevusest	0	-948
Kokku rahavood põhitegevusest	817	-144
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-11 010
Antud laenude tagasimaksed	0	5 045
Laekunud intressid	2 631	2 544
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 631	-3 421
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 010
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 045
Makstud intressid	-2 631	-2 544
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-419	-3 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 050	67
Kokku rahavood	398	-3 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	985	4 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	398	-3 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 383	985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 035	3 354	4 389
Aruandeaasta tulem		419	419
Muud muutused netovaras		-3 354	-3 354
31.12.2017	1 035	419	1 454
Aruandeaasta tulem		1 249	1 249
Muud muutused netovaras		-419	-419
31.12.2018	1 035	1 249	2 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 38 Elamuhoolde KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otseselt meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi. Kogumina finantsvarade allahindlusi ei teostata.

Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved kirjendatakse põhitegevuse kuludesse. Arved on ebatõenäoliselt laekuvad juhul kui:

- deebitorile on pankrot või likvideerimine välja kuulutatud;
- võlgniku vastu on kohtule esitatud hagiavaldus või võla sissenõudmiseks on pöördutud majanduspolitseisse;
- võlgnikule on saadetud meeldetuletuskirju, millele ei vastata.

Kui võlg on lootusetu kantakse ebatõenäoliselt laekuvad arved bilansivälisele kontole "Lootusetud nõuded".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eesmistel perioodidel kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesitotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sitotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud. Sarnased finantstulude ja –kulude kirjed summeeritakse ning tulude ja kulude aruandes näidatakse üksikute kirjete tulemit.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed;
- tegevjuhtkond
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 383	985
Kokku raha	1 383	985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 996	3 996
Ostjatelt laekumata arved	3 996	3 996
Muud nõuded	5 581	5 581
Laenunõuded	5 581	5 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 577	9 577
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 878	3 878
Muud nõuded	5 413	5 413
Laenunõuded	5 413	5 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 291	9 291

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	34	34
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	36

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	5 580	5 580		
Lühiajalised laenud kokku	5 580	5 580		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	77 963		29 134	48 829
Pikaajalised laenud kokku	77 963		29 134	48 829
Laenukohustised kokku	83 543	5 580	29 134	48 829
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	5 413	5 413		
Lühiajalised laenud kokku	5 413	5 413		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	83 543		27 465	56 078
Pikaajalised laenud kokku	83 543		27 465	56 078
Laenukohustised kokku	88 956	5 413	27 465	56 078

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 827	2 827
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	36	36
Muud võlad	36	36
Muud viitvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	97	97
Muud saadud ettemaksed	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	3 096	3 096
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 237	3 237
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	36	36
Muud võlad	36	36
Muud viitvõlad	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	3 409	3 409

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	85	269
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 413	17 494
Kindlustus	344	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 842	17 763

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Renditulu	3 520	2 310
Viivised	5	7
Muud tulud	0	137
Kokku tulu ettevõtlusest	3 525	2 454

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 413	17 494
Muud	344	172
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 757	17 666

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Halduskulud	231	36
Raamatupidamisteenused	0	210
Hooldustööd, hooldusvahendid	361	236
Pangateenused	7	11
Kindlustuskulu	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	606	500

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 208	1 208
Sotsiaalmaksud	424	424
Kokku tööjõukulud	1 632	1 632

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	123	0
Kokku muud kulud	123	0

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 631	2 544
Kokku intressikulud	2 631	2 544

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	2 631	2 544
Kokku intressitulud	2 631	2 544

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	87 539	83 543	92 835	88 956

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	11 010	5 045	11 010	5 045

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1088 EUR
2	482 EUR
3	660 EUR
4	773 EUR
5	470 EUR
6	992 EUR
7	792 EUR
8	717 EUR
9	662 EUR
10	663 EUR
Kokku:	7299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2019

Tallinn, Majaka tn 38 korteriühistu (registrikood: 80114338) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV MAŠATIN	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5524762
Mobiiltelefon	+372 5209454
E-posti aadress	ouarchon@gmail.com