

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80198275

telefon: +372 5040283

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 28.01.2004. a., registrikood 80198275.

Korteriühistu põhitegevuseks on Majaka 13 elamu majandamine ja haldamine.

Ühistu tegutseb korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib kolmeliikmeline juhatus.

Palgaliisi töötajad on üks - majahoidja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2210,00 eur.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Pangalaenu tasuti 9 001,39 eur ja laenuintresse 1 720,73 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 513	6 354	2
Nõuded ja ettemaksed	12 604	13 051	3
Kokku käibevarad	18 117	19 405	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 722	22 280	3
Kokku põhivarad	12 722	22 280	
Kokku varad	30 839	41 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 558	9 001	4
Võlad ja ettemaksed	2 782	3 529	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 340	12 530	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 722	22 280	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 393	4 370	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 115	26 650	
Kokku kohustised	28 455	39 180	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	776	1 035	
Aruandeaasta tulem	-121	-259	
Kokku netovara	2 384	2 505	
Kokku kohustised ja netovara	30 839	41 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 690	20 748	7
Annetused ja toetused	0	340	8
Muud tulud	33	81	9
Kokku tulud	21 723	21 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 630	-11 163	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 536	-5 429	11
Tööjõukulud	-2 957	-2 590	12
Kokku kulud	-20 123	-19 182	
Põhitegevuse tulem	1 600	1 987	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 721	-2 246	13
Aruandeaasta tulem	-121	-259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 600	1 987
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 004	-79
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-747	253
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-977	-35
Kokku rahavood põhitegevusest	880	2 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 001	-8 476
Makstud intressid	-1 721	-2 246
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 001	8 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 721	-2 246
Kokku rahavood	-841	-120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 354	6 474
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-841	-120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 513	6 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 729	1 035	2 764
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2018	1 729	776	2 505
Aruandeaasta tulem		-121	-121
31.12.2019	1 729	655	2 384

KÜ Majaka 13 osakapital on 1729,19 eur(27056 krooni), mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	5 513	6 354
Kokku raha	5 513	6 354

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	22 280	9 558	12 722
Laenunõuded	22 280	9 558	12 722
Nõuded liikmete vastu	472	472	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 574	2 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 326	12 604	12 722
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	31 281	9 001	22 280
Laenunõuded	31 281	9 001	22 280
Nõuded liikmete vastu	730	730	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 320	3 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 331	13 051	22 280

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	9 558	9 558		
Lühiajalised laenud kokku	9 558	9 558		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	12 722		12 722	
Pikaajalised laenud kokku	12 722		12 722	
Laenukohustised kokku	22 280	9 558	12 722	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	9 001	9 001		
Lühiajalised laenud kokku	9 001	9 001		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	22 280		22 280	
Pikaajalised laenud kokku	22 280		22 280	
Laenukohustised kokku	31 281	9 001	22 280	

2007. a sõlmitud laenulepingu 07-141834-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 62 796 eur(982 547 krooni).

2018. a tasuti pangalaenu 5 155,40 eur

2019. a tasuti pangalaenu 5 543,26 eur

Laenu jääk moodustab 2019. a 31. detsembri seisuga 16 195,95 eur.

2016.a sõlmitud laenulepingu 16-083239-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 16 000 eur.

2018. a tasuti pangalaenu 3 320,95 eur

2019. a tasuti pangalaenu 3 458,13 eur

Laenu jääk moodustab 2019. a 31. detsembri seisuga 6 083,61 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2019.a. 31. detsembri seisuga 22 279,56 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 280	2 280
Võlad töövõtjatele	132	132
Muud võlad	89	89
Saadud ettemaksed	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	2 782	2 782
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 028	3 028
Võlad töövõtjatele	142	142
Muud võlad	96	96
Saadud ettemaksed	263	263
Kokku võlad ja ettemaksed	3 529	3 529

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2 280.01 eur sisaldab 2019.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2020.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, s.h. av.aruanne.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	4 405	13 374	-13 409	4 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 405	13 374	-13 409	4 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 405	13 374	-13 409	4 370

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	4 370	13 374	-14 351	3 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 370	13 374	-14 351	3 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 370	13 374	-14 351	3 393

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 339	7 339
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 351	13 409
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 690	20 748

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Toetus	0	340
Kokku annetused ja toetused	0	340

Toetus "Hoovid korda".

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud tulud (viivised)	33	81
Kokku muud tulud	33	81

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Pangalaenu tasumine	-9 001	-8 476
Heakorratööd, tõkkepuu remont	-53	0
Vihmaveerennide vahetus	-3 576	0
Katuseplekki ülevaade ja remont	0	-675
Ukse remont	0	-1 085
Fonoluku vahetamine	0	-216
Os.kanalisatsioonitorustiku vahetamine	0	-711
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 630	-11 163

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 584	-3 584
Muud	-952	-1 845
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 536	-5 429

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- paljundamine,
- muru niitmine, trimmerdamine,
- haljastus,
- majahoidjakulud,
- akende pesu,
- konteiner,
- õhutuskraani vahetus,
- muud.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 210	-1 936
Sotsiaalmaksud	-747	-654
Kokku tööjõukulud	-2 957	-2 590

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2210,00 eur.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulud	-1 721	-2 246
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 721	-2 246

Pangalaenu intresse tasuti 2018.a 1785,40 eur ja 460,37 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2018.a 1397,54 eur ja 323,19 eur.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1082 EUR
2	1207 EUR
3	1292 EUR
4	1431 EUR
5	972 EUR
6	960 EUR
7	1715 EUR
8	1229 EUR
9	2641 EUR
10	934 EUR
11	1683 EUR
12	998 EUR
13	1552 EUR
14	1124 EUR
15	1426 EUR
16	1194 EUR
17	894 EUR
18	1487 EUR
19	1318 EUR
20	1076 EUR
21	1165 EUR
22	1263 EUR
23	1296 EUR
24	1387 EUR
25	1242 EUR
26	1589 EUR
27	1474 EUR
28	1435 EUR
29	1392 EUR
30	1102 EUR
31	1360 EUR
32	1013 EUR
Kokku:	41933 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2019.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Majaka 13 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Majaka 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Jelena Krainova

Juhatuse liikmed:



Ardo Arumäe

Olga Stelmašuk

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „26. oktober“ 2020.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040283
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee