

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 1935,84 eur.

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

Pangalaenu tasuti 8 476,35 eur ja laenuintresse 2 245,77 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 354	6 474	2
Nõuded ja ettemaksed	13 051	12 447	3
Kokku käibevarad	19 405	18 921	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 280	31 281	3
Kokku põhivarad	22 280	31 281	
Kokku varad	41 685	50 202	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 001	8 476	4
Võlad ja ettemaksed	3 529	3 276	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 530	11 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 280	31 281	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 370	4 405	6
Kokku pikaajalised kohustised	26 650	35 686	
Kokku kohustised	39 180	47 438	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 035	270	
Aruandeaasta tulem	-259	765	
Kokku netovara	2 505	2 764	
Kokku kohustised ja netovara	41 685	50 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 748	28 183	7
Annetused ja toetused	340	3 745	8
Muud tulud	81	249	9
Kokku tulud	21 169	32 177	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 163	-21 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 429	-4 517	11
Tööjõukulud	-2 590	-2 306	12
Kokku kulud	-19 182	-28 623	
Põhitegevuse tulem	1 987	3 554	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 246	-2 789	13
Aruandeaasta tulem	-259	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 987	3 554
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	-616
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	253	-860
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-35	-6 268
Kokku rahavood põhitegevusest	2 126	-4 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 476	-7 933
Makstud intressid	-2 246	-2 789
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 476	7 933
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 246	-2 789
Kokku rahavood	-120	-6 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 474	13 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-120	-6 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 354	6 474

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 729	270	1 999
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2017	1 729	1 035	2 764
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2018	1 729	776	2 505

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 2018. 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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	6 354	6 474
Kokku raha	6 354	6 474

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud 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
	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	39 757	8 476	31 281
Laenunõuded	39 757	8 476	31 281
Nõuded liikmete vastu	1 161	1 161	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 810	2 810	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 728	12 447	31 281

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 476	8 476		
Lühiajalised laenud kokku	8 476	8 476		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	31 281		31 281	
Pikaajalised laenud kokku	31 281		31 281	
Laenukohustised kokku	39 757	8 476	31 281	

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

2017. a tasuti pangalaenu 4 795,27 eur

2018. a tasuti pangalaenu 5 155,40 eur

Laenu jääk moodustab 2018. a 31. detsembri seisuga 21 739,21 eur.

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

2017. a tasuti pangalaenu 3 137,31 eur

2018. a tasuti pangalaenu 3 320,95 eur

Laenu jääk moodustab 2018. a 31. detsembri seisuga 9 541,74 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2018.a. 31. detsembri seisuga 31 280,95 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 473	2 473
Võlad töövõtjatele	102	102
Muud võlad	69	69
Saadud ettemaksed	632	632
Kokku võlad ja ettemaksed	3 276	3 276

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3 027.71 eur sisaldab 2018.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2019.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

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

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 673	14 576	-24 589	660
Toetus		3 745		3 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 673	18 321	-24 589	4 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 673	18 321	-24 589	4 405
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 339	7 339
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 409	20 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 748	28 183

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Toetus	340	3 745
Kokku annetused ja toetused	340	3 745

Toetus "Hoovid korda".

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud (viivised)	81	249
Kokku muud tulud	81	249

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Pangalaenu tasumine	-8 476	-7 933
Heakorratööd, tõkkepuu	0	-11 230
Katuse remont	0	-308
Prügimaja	0	-2 320
Katuseplekki ülevaade ja remont	-675	0
Ukse remont	-1 085	0
Fonoluku vahetamine	-216	0
Parkla ehitamine	0	-9
Os.kanaliseerimisnõustiku vahetamine	-711	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 163	-21 800

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 584	-3 584
Muud	-1 845	-933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 429	-4 517

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- paljundamine,
- notar,
- riigilõiv,
- muru niitmine, trimmerdamine,
- haljastus,
- majahoidjakulud,
- akende pesu,
- ventilatsiooni- ja küttesüsteemide puhastus,
- gaasitööd,
- muud.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 936	-1 727
Sotsiaalmaksud	-654	-579
Kokku tööjõukulud	-2 590	-2 306

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 1935,84 eur.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulud	-2 246	-2 789
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 246	-2 789

Pangalaenu intresse tasuti 2017.a 2145,53 eur ja 644,01 eur.

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

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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	1084 EUR
2	1336 EUR
3	1330 EUR
4	1445 EUR
5	1000 EUR
6	1032 EUR
7	1591 EUR
8	1244 EUR
9	2686 EUR
10	964 EUR
11	1703 EUR
12	991 EUR
13	1522 EUR
14	1070 EUR
15	1437 EUR
16	1219 EUR
17	931 EUR
18	1587 EUR
19	1214 EUR
20	1198 EUR
21	1204 EUR
22	1321 EUR
23	1357 EUR
24	1409 EUR
25	1295 EUR
26	1765 EUR
27	1354 EUR
28	1465 EUR
29	1432 EUR
30	1189 EUR
31	1244 EUR
32	1162 EUR
Kokku:	42781 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 „15„05..... 2019.a

Sidevahendid

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