

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Majaka 13

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
Aruande allkirjad	15

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 1727,54 eur.

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

Pangalaenu tasuti 7932,58 eur ja laenuintresse 2 789,54 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 474	13 453	2
Nõuded ja ettemaksed	12 447	11 288	3
Kokku käibevarad	18 921	24 741	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 281	39 757	3
Kokku põhivarad	31 281	39 757	
Kokku varad	50 202	64 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 476	7 933	4
Võlad ja ettemaksed	3 276	4 136	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 752	12 069	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 281	39 757	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 405	10 673	6
Kokku pikaajalised kohustised	35 686	50 430	
Kokku kohustised	47 438	62 499	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	270	0	
Aruandeaasta tulem	765	270	
Kokku netovara	2 764	1 999	
Kokku kohustised ja netovara	50 202	64 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 183	32 281	7
Annetused ja toetused	3 745	7 664	8
Muud tulud	249	84	9
Kokku tulud	32 177	40 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 800	-30 118	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 517	-4 387	11
Tööjõukulud	-2 306	-2 766	12
Kokku kulud	-28 623	-37 271	
Põhitegevuse tulem	3 554	2 758	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 789	-2 488	13
Aruandeaasta tulem	765	270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 554	2 758
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-616	-824
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-860	673
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 268	5 384
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 190	7 991
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 933	-4 453
Makstud intressid	-2 789	-2 488
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 933	4 453
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-4 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 789	-6 660
Kokku rahavood	-6 979	1 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 453	12 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 979	1 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 474	13 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 729	4 172	5 901
Aruandeaasta tulem		270	270
Muud muutused netovaras		-4 172	-4 172
31.12.2016	1 729	270	1 999
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2017	1 729	1 035	2 764

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 2017. 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

Rahalisel vahendil 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	6 474	13 453
Kokku raha	6 474	13 453

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	47 690	7 933	39 757
Laenunõuded	47 690	7 933	39 757
Nõuded liikmete vastu	571	571	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 784	2 784	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 045	11 288	39 757

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 933	7 933		
Lühiajalised laenud kokku	7 933	7 933		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	39 757		39 757	
Pikaajalised laenud kokku	39 757		39 757	
Laenukohustised kokku	47 690	7 933	39 757	

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

2016. a tasuti pangalaenu 4 452,92 eur

2017. a tasuti pangalaenu 4 795,27 eur

Laenu jääk moodustab 2017. a 31. detsembri seisuga 26 894,61 eur.

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

2017. a tasuti pangalaenu 3 137,31 eur

Laenu jääk moodustab 2017. a 31. detsembri seisuga 12 862,69 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2017.a. 31. detsembri seisuga 39 757,30 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 578	3 578
Võlad töövõtjatele	119	119
Muud võlad	69	69
Saadud ettemaksed	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	4 136	4 136

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2 473.64 eur sisaldab 2017.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2018.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)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 289	10 154	-32 606	-17 163
Toetus	0	7 664		7 664
Laenu väljamaks	0	16 000		16 000
Eelmiste perioodide tulem	0	4 172		4 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 289	37 990	-32 606	10 673
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 289	37 990	-32 606	10 673

	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 339	7 339
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 844	24 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 183	32 281

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Toetus	3 745	7 664
Kokku annetused ja toetused	3 745	7 664

Toetus "Hoovid korda".

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud (viivised)	249	84
Kokku muud tulud	249	84

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Pangalaenu tasumine	-7 933	-4 453
Heakorratööd, tõkkepuu	-11 230	0
Katuse remont	-308	0
Prügimaja	-2 320	0
Plekkide paigaldamine	0	-1 732
Luugi valmistamine ja paigaldus	0	-560
Omanikujärelevalve (parkla)	0	-360
Parkla ehitamine	-9	-22 818
Laenu lepingutasu (parkla)	0	-195
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 800	-30 118

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 584	-3 550
Muud	-933	-837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 517	-4 387

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- paljundamine,
- konteiner 20 m3,
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud
- kanalis. püstiku os.vahetus,
- elektritööd,
- muud.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 727	-2 067
Sotsiaalmaksud	-579	-699
Kokku tööjõukulud	-2 306	-2 766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 1727,54 eur.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulud	-2 789	-2 488
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 789	-2 488

Pangalaenu intresse tasuti 2016.a 2487,88 eur.

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

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

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

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2017.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 arvestatatud 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

Marko Paap

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „31 „ mai..... 2018.a

Jelena Krainova

Ardo Arumäe

Marko Paap

Paap

31.05.18

31.05.18

Ardo Arumäe

Sidevahendid

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