

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu

registrikood: 80202982

telefon: +372 6211965, +372 55696230

e-posti aadress: maianurmis33@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2005.aasta algusest.

Tegevuse eesmärk on Majaka 57 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. võeti korteriühistule pangalaen 15 aastaks summas 45 tuh eurot, ja renoveeriti kogu maja, soojustati pööning, viimistleti fassaad ja sokkel, vahetati välisuksed, aknaplekid, vihmaveetorud, remonditi trepikojad

Tallinna linnalt saadi renoveerimistoetust 4500 eurot

2019.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2019.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 752 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 788	2 751	
Nõuded ja ettemaksed	3 240	3 356	2
Kokku käibevarad	7 028	6 107	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 033	38 614	2
Kokku põhivarad	36 033	38 614	
Kokku varad	43 061	44 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 581	2 494	3
Võlad ja ettemaksed	287	400	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 868	2 894	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 033	38 614	3
Kokku pikaajalised kohustised	36 033	38 614	
Kokku kohustised	38 901	41 508	
Netovara			
Reservkapital	1 602	1 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 611	555	
Aruandeaasta tulem	947	1 056	
Kokku netovara	4 160	3 213	
Kokku kohustised ja netovara	43 061	44 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 562	6 593	5
Muud tulud	711	874	6
Kokku tulud	7 273	7 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 989	-2 905	7
Mitmesugused tegevuskulud	-464	-475	8
Tööjõukulud	-1 453	-1 526	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-4 907	-4 906	
Põhitegevuse tulem	2 366	2 561	
Intressikulud	-1 419	-1 505	3
Aruandeaasta tulem	947	1 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 366	2 561	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 697	2 117	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-113	99	4
Makstud intressid	-1 419	-1 505	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 531	3 272	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 494	-2 408	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 494	-2 408	
Kokku rahavood	1 037	864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 751	1 887	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 037	864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 788	2 751	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	781	555	1 336
Aruandeaasta tulem		1 056	1 056
Asutajate ja liikmete sissemaksed	821		821
31.12.2018	1 602	1 611	3 213
Aruandeaasta tulem		947	947
31.12.2019	1 602	2 558	4 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 57 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Majaka 57 kasutab tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, mis on vastavusse viidud KÜ tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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.

Tulud

Tulud hooldustasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	659	659		
Ostjatelt laekumata arved	659	659		
Muud nõuded	38 614	2 581	14 388	21 645
Laenu nõuded	38 614	2 581	14 388	21 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 273	3 240	14 388	21 645

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	862	862		
Ostjatelt laekumata arved	862	862		
Muud nõuded	41 108	2 494	13 883	24 731
Laenu nõuded	41 108	2 494	13 883	24 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 970	3 356	13 883	24 731

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	38 614	2 581	14 388	21 645	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	38 614	2 581	14 388	21 645			
Laenukohustised kokku	38 614	2 581	14 388	21 645			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	41 108	2 494	13 883	24 731	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	41 108	2 494	13 883	24 731			
Laenukohustised kokku	41 108	2 494	13 883	24 731			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	287	287
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	175	175
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	71	71
Muud võlad	72	72
Muud viitvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 875	1 906
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 687	4 687
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 562	6 593

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	711	874
Kokku muud tulud	711	874

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 989	2 905
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 989	2 905

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	38	49
Raamatupidamine	416	416
Panga teenustasud	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	464	475

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 088	1 143
Sotsiaalmaksud	365	383
Kokku tööjõukulud	1 453	1 526

KÜ-l on kaks palgalist osalise tööajaga töötajat - juhataja ja majahoidja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed		41 969	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	336	336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	926 EUR
krt 2	1165 EUR
krt 3	1185 EUR
krt 4	862 EUR
krt 5	929 EUR
krt 6	1114 EUR
krt 7	1153 EUR
krt 8	1022 EUR
Kokku:	8356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2020

Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu (registrikood: 80202982) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	30.04.2020
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	30.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211965
Mobiiltelefon	+372 55696230
E-posti aadress	maianurmis33@yahoo.com