

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Majaka tn 44 korteriühistu

**registrikood:** 80215430

**telefon:** +372 5536744, +372 6215381

**e-posti aadress:** katnata@list.ru

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest                            | 12 |
| Lisa 11 Muud tulud                                    | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ MAJAKA 44 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 8 831 eurot ja kahjum on 211 eurot.

KÜ Majaka 44 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018a.

Panga poolt olid määratud intressid väljastatud laenu eest summas 6 euro.

.2018aastal oli tagastatud pangale 982 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 2 081        | 10 402        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 750        | 2 900         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 831</b> | <b>13 302</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 831</b> | <b>13 302</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 0            | 982           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 669        | 1 393         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0            | 9 554         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 669</b> | <b>11 929</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 669</b> | <b>11 929</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 473          | 473           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 900          | 508           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -211         | 392           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 162</b> | <b>1 373</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 831</b> | <b>13 302</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 20 465         | 6 143         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | -33            | -60           | 10      |
| Muud tulud                                                | 0              | -97           | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>20 432</b>  | <b>5 986</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 567        | -2 245        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 597         | -643          |         |
| Tööjõukulud                                               | -2 479         | -2 706        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-20 643</b> | <b>-5 594</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-211</b>    | <b>392</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-211</b>    | <b>392</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -211          | 392           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -4 832        | 647           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 6 276         | 81            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -9 554        | 601           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-8 321</b> | <b>1 721</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 982           | 1 952         |
| Laekunud intressid                                               | 6             | 46            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>988</b>    | <b>1 998</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -982          | -1 952        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                    | -6            | -46           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-988</b>   | <b>-1 998</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-8 321</b> | <b>1 721</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 402        | 8 681         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-8 321</b> | <b>1 721</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 081         | 10 402        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 473                                     | 508                 | 981            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 392                 | 392            |
| <b>31.12.2017</b>  | 473                                     | 900                 | 1 373          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -211                | -211           |
| <b>31.12.2018</b>  | 473                                     | 689                 | 1 162          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu MAJAKA 44 on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise Seaduse § 17 Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kirjastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis

vastavalt nõudete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo.

Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 2 081        | 10 402        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 081</b> | <b>10 402</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |   |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|---|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                               | 19           | 19             |   |
| Muud nõuded                                                      | 0            | 0              |   |
| Laenunõuded                                                      | 0            | 0              |   |
| Ettemaksed                                                       | 127          | 127            |   |
| Tulevaste perioodide kulud                                       | 127          | 127            |   |
| Nõuded korteriomaniike vastu                                     | 170          | 170            |   |
| Nõuded korteriomaniike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuaris | 1 947        | 1 947          |   |
| Likmete tasumata summad remondi eest                             | 4 487        | 4 487          |   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                | <b>6 750</b> | <b>6 750</b>   |   |
|                                                                  |              |                |   |
|                                                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                               | 48           | 48             |   |
| Muud nõuded                                                      | 982          | 982            |   |
| Laenunõuded                                                      | 982          | 982            |   |
| Ettemaksed                                                       | 129          | 129            |   |
| Tulevaste perioodide kulud                                       | 129          | 129            |   |
| Nõuded korteriomaniike vastu                                     | 353          | 353            |   |
| Nõuded korteriomaniike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuaris | 1 388        | 1 388          |   |
| Pikaajalised laenunõuded                                         | 0            | 0              | 0 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                | <b>2 900</b> | <b>2 900</b>   |   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |           | 31.12.2017 |            |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 3         | 0          | 103        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 0         | 0          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 1         | 0          | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 19         |           | 48         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19</b>  | <b>4</b>  | <b>48</b>  | <b>116</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 0          | 0                                |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 982        | 982                              |                     |             | 2.41%        | EUR         | 30.06.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 982        | 982                              |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 982        | 982                              |                     |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 086        | 6 086          |
| Võlad töövõtjatele               | 208          | 208            |
| Maksuvõlad                       | 4            | 4              |
| Muud võlad                       | 73           | 73             |
| Muud viitvõlad                   | 73           | 73             |
| Saadud ettemaksed                | 1 298        | 1 298          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 298        | 1 298          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 669</b> | <b>7 669</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 887          | 887            |
| Võlad töövõtjatele               | 312          | 312            |
| Maksuvõlad                       | 116          | 116            |
| Muud võlad                       | 78           | 78             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 393</b> | <b>1 393</b>   |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 208        | 208        |
| Puhkusetasude kohustis          | 0          | 104        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>208</b> | <b>312</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016   | Saadud       | Tagastatud     | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |               |
| Remondifond                                                 | 8 953        | 2 599        |                | 11 552        |
| Laenu põhiosa                                               |              |              | -1 952         | -1 952        |
| Laenu intress                                               |              |              | -46            | -46           |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>8 953</b> | <b>2 599</b> | <b>-1 998</b>  | <b>9 554</b>  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>8 953</b> | <b>2 599</b> | <b>-1 998</b>  | <b>9 554</b>  |
|                                                             |              |              |                |               |
|                                                             | 31.12.2017   | Saadud       | Tagastatud     | 31.12.2018    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |               |
| Remondifond                                                 | 9 554        | 3 248        |                | 12 802        |
| Laenu põhiosa                                               |              |              | -982           | -982          |
| Laenu intress                                               |              |              | -6             | -6            |
| Remondi tööd                                                |              |              | -16 301        | -16 301       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>9 554</b> | <b>3 248</b> | <b>-17 289</b> | <b>-4 487</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>9 554</b> | <b>3 248</b> | <b>-17 289</b> | <b>-4 487</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>          |               |              |
| Hooldustasud                                | 3 898         | 3 898        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>               |               |              |
| Remonditasud                                | 16 301        | 1 952        |
| Hoone kindlustus                            | 260           | 247          |
| Remonditasud laenuintresside kulude katteks | 6             | 46           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>        | <b>20 465</b> | <b>6 143</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2018       | 2017       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Prügivedu                       | 0          | 0          |
| Vesi-ja kanalisatsioon          | -69        | -111       |
| Küte                            | 0          | 0          |
| Gaas                            | 36         | 51         |
| Elekter                         | 0          | 0          |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>-33</b> | <b>-60</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018     | 2017       |
|--------------------------------|----------|------------|
| viivised, trahvid ja hüvitised | 0        | -97        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>-97</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 853        | 2 023        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 626          | 684          |
| puhkusereserv                                  | 0            | 104          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 479</b> | <b>2 811</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1311 EUR         |
| 2             | 1130 EUR         |
| 3             | 1525 EUR         |
| 4             | 1400 EUR         |
| 5             | 1699 EUR         |
| 6             | 1157 EUR         |
| 7             | 1762 EUR         |
| 8             | 1405 EUR         |
| 9             | 1754 EUR         |
| 10            | 2074 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15217 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

**Tallinn, Majaka tn 44 korteriühistu (registrikood: 80215430) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| NATALJA KATJUŽANSKAJA | Juhatuse liige     | 20.06.2019           |
| IVI DEGTJARJOVA       | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6215381    |
| Mobiiltelefon   | +372 5536744    |
| E-posti aadress | katnata@list.ru |