

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 5 korteriühistu

registrikood: 80264397

telefon: +372 6536025

e-posti aadress: korvara@gmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 5 moodustati 2008.a. Korterühistu liikmeteks on 32 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. 2019 a KÜ koosolekuid on toimunud 1 kord. Ühistu raamatupidamist korraldab palgaline raamatupidaja vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 6 702 eurot(1015 eurot renditasu, ja 5829 euro tähtaja saabumata).

Praegu on kaks toimivat laenulepingut SEB pangas summas

Laen lep.201001821 - lõpp 20.06.2025

Laen lep.2017010171- lõpp 09.05.2032

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 280	9 848	2
Nõuded ja ettemaksed	12 515	13 870	3,4
Kokku käibevarad	22 795	23 718	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	44 161	50 780	5
Kokku põhivarad	44 161	50 780	
Kokku varad	66 956	74 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 619	7 084	5
Võlad ja ettemaksed	1 859	4 192	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 478	11 276	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 161	50 780	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 501	9 015	7
Kokku pikaajalised kohustised	54 662	59 795	
Kokku kohustised	63 140	71 071	
Netovara			
Reservkapital	3 580	3 580	
Aruandeaasta tulem	236	-153	
Kokku netovara	3 816	3 427	
Kokku kohustised ja netovara	66 956	74 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 029	21 600	8
Tulu ettevõtlusest	1 120	1 440	9
Muud tulud	86	153	10
Kokku tulud	22 235	23 193	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 459	-10 859	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 793	-2 181	11
Tööjõukulud	-8 920	-8 367	12
Muud kulud	-167	0	
Kokku kulud	-20 339	-21 407	
Põhitegevuse tulem	1 896	1 786	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 660	-1 939	13
Aruandeaasta tulem	236	-153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 827	43 717
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 998	-23 846
Väljamaksed töötajatele	-6 653	-6 271
Makstud intressid	-1 660	-1 939
Kokku rahavood põhitegevusest	7 516	11 661
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-7 084	-8 143
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 084	-8 143
Kokku rahavood	432	3 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 848	6 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	432	3 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 280	9 848

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 290	23	1 313
Aruandeaasta tulem		-153	-153
Muutused reservides		-23	-23
Muud muutused netovaras	2 290		2 290
31.12.2018	3 580	-153	3 427
Aruandeaasta tulem		236	236
Muutused reservides		153	153
31.12.2019	3 580	236	3 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 5 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooletale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 446	6 857
Ühispank	1 834	2 991
Kokku raha	10 280	9 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 829	5 829
Ostjatelt laekumata arved	5 829	5 829
Muud nõuded	6 619	6 619
Laenunõuded	6 619	6 619
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 515	12 515
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 693	6 693
Muud nõuded	7 084	7 084
Laenunõuded	7 084	7 084
Ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide kulud	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 870	13 870

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 829	6 693
S.h.tähtaja ületanud arved	633	0
S.h. tähtaeg saabumata	4 181	5 694
S.H. rendi võlg	1 015	999
Kokku nõuded ostjate vastu	5 829	6 693

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Ühispank laen 211	11 803	4 001	7 802		20.06.2025
Ühispank laen 337	38 977	2 618	36 359		09.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	50 780	6 619	44 161		
Laenukohustised kokku	50 780	6 619	44 161		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Ühispank laen 211	13 711	1 907	11 804		20.06.2025
Ühispank laen 518	2 632	2 632			
Ühispank laen 337	41 521	2 545	38 976		09.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	57 864	7 084	50 780		
Laenukohustised kokku	57 864	7 084	50 780		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele (maksetähtaeg 31.1)	1 619	3 227
Kokku võlad tarnijatele	1 619	3 227

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	9 033	12 781	-12 798	9 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 033	12 781	-12 798	9 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 033	12 781	-12 798	9 015

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	9 015	12 758	-11 272	10 501
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 015	12 758	-11 272	10 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 015	12 758	-11 272	10 501

2018a. eest tulem(-153)
 Kokku laekus remondifondi.....12 758
 2019.aastal remondifondi kasutamine.

Remondifondi kasutamine remondiks:
 E.M.Water OÜ veetrassi ehitus1 938
 Palpluss OÜ gaasiseadme remont.....435

Tagastatud laen AS-le Swedbank.....7 086
 Makstud laenu intressid AS-le Swedbank.....1 660
 2018a. eest tulem(-153)
 2019.aastal kokku kasutatud remondifondi11 272
 Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2019..... 10 501

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 910	8 834
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 119	12 766
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 029	21 600

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditasu	1 120	1 440
Kokku tulu ettevõtlusest	1 120	1 440

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivis	86	153
Kokku muud tulud	86	153

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Avarii,hooldus,aknad	404	654
Revident	100	100
Muru niitmine	110	130
Korstnapuhastaja OÜ	695	0
Koristaja tarbed	190	244
Kantselei tarbed,majandus	35	30
Clean Investment OÜ	228	0
Pank teenustasu	31	32
notar, riigilõiv,juridiline abi	0	224
Tehnohooldus ou	0	357
Juri meister FIE	0	111
Muud	0	299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 793	2 181

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 654	6 271
Sotsiaalmaksud	2 266	2 086
Kokku tööjõukulud	8 920	8 357

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenu intress	-1 660	-1 939
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 660	-1 939

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 295	2 295

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1316 EUR
2	1782 EUR
3	1569 EUR
4	1349 EUR
5	1283 EUR
6	1291 EUR
7	1511 EUR
8	1643 EUR
9	1520 EUR
10	1443 EUR
11	1950 EUR
12	1224 EUR
13	1542 EUR
14	1247 EUR
15	1705 EUR
16	1274 EUR
17	1458 EUR
18	1875 EUR
19	1777 EUR
20	1245 EUR
21	1214 EUR
22	1547 EUR
23	1491 EUR
24	1402 EUR
25	1442 EUR
26	1940 EUR
27	1273 EUR
28	1218 EUR
29	1247 EUR
30	1743 EUR
31	1646 EUR
32	1368 EUR
Kokku:	47535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Majaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80264397) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANYA TÕNISSON	Juhatuse liige	21.10.2020
Resolutsioon:	nous	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536025
E-posti aadress	korvara@gmail.com