

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. 2018 a juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. 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 31.12.2018 moodustas 6 702 eurot(999 eurot renditasu, ja 5703 euro tähtaja saabumata).

Praegu on kolm toimivat laenulepingut SEB pangas summas

Laen lep.2009014518 -lõpp 18.08.2019

Laen lep.201001821 - lõpp 20.06.2025

Laen lep.2017010171- lõpp 09.05.2032

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 848	6 330	2
Nõuded ja ettemaksed	13 870	14 804	3
Kokku käibevarad	23 718	21 134	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50 780	57 864	
Kokku põhivarad	50 780	57 864	
Kokku varad	74 498	78 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 084	8 144	5
Võlad ja ettemaksed	4 192	2 644	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 015	9 033	
Kokku lühiajalised kohustised	20 291	19 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 780	57 864	
Kokku pikaajalised kohustised	50 780	57 864	
Kokku kohustised	71 071	77 685	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 580	1 290	
Aruandeaasta tulem	-153	23	
Kokku netovara	3 427	1 313	
Kokku kohustised ja netovara	74 498	78 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 600	21 384	8
Tulu ettevõtlusest	1 440	1 498	9
Muud tulud	153	142	10
Kokku tulud	23 193	23 024	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 859	-10 580	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 181	-402	12
Tööjõukulud	-8 367	-10 718	13
Kokku kulud	-21 407	-21 700	
Põhitegevuse tulem	1 786	1 324	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 939	-1 301	14
Aruandeaasta tulem	-153	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 717	42 784
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 090
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 846	-30 091
Väljamaksed töötajatele	-6 271	-6 683
Makstud intressid	-1 939	-1 301
Kokku rahavood põhitegevusest	11 661	5 799
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-8 143	-6 437
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 143	-6 437
Kokku rahavood	3 518	-638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 330	6 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 518	-638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 848	6 330

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 290		1 290
Aruandeaasta tulem		23	23
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 5 2018. 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 osapooles 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 soovitustest.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	6 857	1 759
Ühisbank	2 991	4 571
Kokku raha	9 848	6 330

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 660	6 660
Muud nõuded	8 144	8 144
Laenunõuded	8 144	8 144
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 804	14 804

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 693	6 660
S.h.tähtaja ületanud arved	5 694	821
S.h. tähtaeg saabumata	0	4 766
S.H. rendi võlg	999	1 073
Kokku nõuded ostjate vastu	6 693	6 660

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ühispank laen 211	15 559	1 848	10 151	3 560
Ühispank laen 518	6 458	3 826	2 632	
Ühispank laen 337	43 991	2 470	13 536	27 985
Pikaajalised laenud kokku	66 008	8 144	26 319	31 545
Laenukohustised kokku	66 008	8 144	26 319	31 545

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele (maksetähtaeg 31.1)	3 227	2 366
Kokku võlad tarnijatele	3 227	2 366

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	8 824	12 759	-12 550	9 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 824	12 759	-12 550	9 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 824	12 759	-12 550	9 033
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	9 033	12 780	-12 798	9 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 033	12 780	-12 798	9 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 033	12 780	-12 798	9 015

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 834	8 834
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 766	12 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 600	21 384

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Renditasu	1 440	1 498
Kokku tulu ettevõtlusest	1 440	1 498

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivis	153	142
Kokku muud tulud	153	142

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
laenumaksed	8 144	6 437
remont	2 715	4 143
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 859	10 580

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus, avariid	2 181	343
Muud kulud	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 181	402

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 271	8 026
Sotsiaalmaksud	2 086	2 692
Kokku tööjõukulud	8 357	10 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenu intress	-1 939	-1 301
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 939	-1 301

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	2 295	2 295
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1348 EUR
2	1547 EUR
3	1551 EUR
4	1425 EUR
5	1367 EUR
6	1264 EUR
7	1580 EUR
8	1520 EUR
9	1468 EUR
10	1410 EUR
11	1808 EUR
12	1202 EUR
13	1380 EUR
14	1213 EUR
15	1586 EUR
16	1359 EUR
17	1417 EUR
18	1967 EUR
19	1606 EUR
20	1266 EUR
21	1198 EUR
22	1536 EUR
23	1475 EUR
24	1385 EUR
25	1398 EUR
26	1798 EUR
27	1257 EUR
28	1205 EUR
29	1249 EUR
30	1717 EUR
31	1747 EUR
32	1338 EUR
Kokku:	46587 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Tallinn, Majaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80264397) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANYA TÕNISSON	Juhatuse liige	08.07.2019
Resolutsioon:	nous	

Sidevahendid

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