

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 23 korteriühistu

registrikood: 80361947

e-posti aadress: htp.majahaldus@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Majaka 23 asutati 8.10.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Majaka põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja laenu vahendus omanikele.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. KÜ Majaka 23 bilansimaht oli 86 536 eurot ja tulem majandustegevusest oli 1074 eurot

Aruandeaastal arvestati juhatuse liikmetele tasusid summas 2064 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 950	21 118	2
Nõuded ja ettemaksed	17 608	16 737	3
Kokku käibevarad	49 558	37 855	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 978	42 848	3
Kokku põhivarad	36 978	42 848	
Kokku varad	86 536	80 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 870	5 741	4
Võlad ja ettemaksed	7 808	7 112	5
Eraldised	20 973	11 169	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 651	24 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 978	42 848	
Kokku pikaajalised kohustised	36 978	42 848	4
Kokku kohustised	71 629	66 870	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 330	8 330	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 503	3 793	
Aruandeaasta tulem	1 074	1 710	
Kokku netovara	14 907	13 833	
Kokku kohustised ja netovara	86 536	80 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 807	46 842	6
Muud tulud	438	1 050	7
Kokku tulud	28 245	47 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 861	-29 860	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 100	-7 737	
Tööjõukulud	-7 148	-7 434	8
Muud kulud	-40	-3	
Kokku kulud	-26 149	-45 034	
Põhitegevuse tulem	2 096	2 858	
Intressikulud	-1 025	-1 152	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	1 074	1 710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 096	2 858	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 999	5 159	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	695	1 189	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 804	-9 412	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 594	-206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 740	-5 614	
Makstud intressid	-1 025	-1 152	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 765	-6 766	
Kokku rahavood	10 832	-6 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 118	28 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 832	-6 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 950	21 118	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 330	3 793	12 123
Aruandeaasta tulem		1 710	1 710
31.12.2017	8 330	5 503	13 833
Aruandeaasta tulem		1 074	1 074
31.12.2018	8 330	6 577	14 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 23 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse nende tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	31 950	21 118
Kokku raha	31 950	21 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 329	11 329	0	0
Muud nõuded	42 848	5 870	31 397	5 581
Ettemaksed	409	409	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 586	17 608	31 397	5 581

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 652	10 652	0	0
Muud nõuded	48 589	5 741	30 705	12 143
Ettemaksed	344	344	0	0
Tulevaste perioodide kulud	344	344	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 585	16 737	30 705	12 143

Nõuetest ostjate vastu moodustavad 8243 € detsember 2018 arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2019.

Muude nõuete all on võetud pangalaenu lühiajaline ja pikaajaline nõue KÜ liikmete vastu.

Ettemaksete all on kindlustus 409 €, mis maksti ära 2018.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank	42 848	5 870	31 397	5 581	2,200%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	42 848	5 870	31 397	5 581			
Laenukohustised kokku	42 848	5 870	31 397	5 581			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank	48 589	5 741	30 705	12 143	2,200%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	48 589	5 741	30 705	12 143			
Laenukohustised kokku	48 589	5 741	30 705	12 143			

KÜ võttis laenu Danske Bangast katuse remontimiseks summas 59 999 eur.

Laenu tagastamise tähtpäev on 12.10.2025, intressimäär 2,200%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 666	5 666	0	0
Võlad töövõtjatele	759	759	0	0
Maksuvõlad	1 383	1 383	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 808	7 808		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 671	4 671	0	0
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	0	0
Maksuvõlad	841	841	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 112	7 112		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus, hooldus, heakord	14 921	15 831
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 886	31 011
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 807	46 842

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	438	1 050
Kokku muud tulud	438	1 050

Muude tulude all on kajastatud elanikele määratud ja laekunud viivised.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 291	3 307
Sotsiaalmaksud	1 793	2 063
Juhatuse liikme tasu	2 064	2 064
Kokku tööjõukulud	7 148	7 434
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	20 450	21 558	-31 011	10 997
Vesi, kanalisatsioon		172		172
Üldelekter	131		-131	0
Kokku eraldised	20 581	21 730	-31 142	11 169
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	10 997	22 862	-12 886	20 973
Vesi, kanalisatsioon	172		-172	
Kokku eraldised	11 169	22 862	-13 058	20 973

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 064	2 064

Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa

2018			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem

prügivedu	2 363	2 365	-1
soojusenergia	23 544	23 546	-2
vesi, kanalisatsioon	8 942	8 979	-37
üldelekter	670	671	0
Kokku	35 520	35 560	-40
2017			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	2 501	2 501	0
soojusenergia	21 822	21 825	-3
vesi, kanalisatsioon	8 964	8 792	172
üldelekter	629	630	-1
Kokku	33 916	33 749	168

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1-1	792 EUR
Korter 1-2	651 EUR
Korter 1-3	363 EUR
Korter 1-4	267 EUR
Korter 2	2329 EUR
Korter 3	2401 EUR
Korter 4	2227 EUR
Korter 5-1	2197 EUR
Korter 5-2	72 EUR
Korter 6	2863 EUR
Korter 7	2557 EUR
Korter 8	2567 EUR
Korter 9-1	1212 EUR
Korter 9-2	607 EUR
Korter 9-3	500 EUR
Korter 10-1	531 EUR
Korter 10-2	664 EUR
Korter 10-3	477 EUR
Korter 10-4	354 EUR
Korter 10-5	689 EUR
Korter 11-1	562 EUR
Korter 11-2	475 EUR
Korter 11-3	691 EUR
Korter 11-4	432 EUR
Korter 12-1	373 EUR
Korter 12-2	1963 EUR
Korter 13	2569 EUR
Korter 14-1	646 EUR
Korter 14-2	1550 EUR
Korter 14-3	387 EUR
Korter 15	2242 EUR
Korter 16-1	474 EUR
Korter 16-2	526 EUR
Korter 16-3	974 EUR
Korter 16-4	658 EUR
Korter 17	1621 EUR
Korter 18	2607 EUR
Korter 19	1581 EUR
Korter 20-1	539 EUR
Korter 20-2	404 EUR
Korter 20-3	472 EUR
Korter 20-4	337 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 20-5	944 EUR
Korter 21-1	791 EUR
Korter 21-2	954 EUR
Korter 21-3	1662 EUR
Korter 22	1960 EUR
Korter 23-1	384 EUR
Korter 23-2	384 EUR
Korter 23-3	614 EUR
Korter 23-4	384 EUR
Korter 23-5	384 EUR
Korter 23-6	410 EUR
Korter 24	2521 EUR
Korter 25	2516 EUR
Korter 26	2649 EUR
Korter 27	2599 EUR
Korter 28	2412 EUR
Korter 29-1	442 EUR
Korter 29-2	390 EUR
Korter 29-3	780 EUR
Korter 29-4	442 EUR
Korter 29-5	546 EUR
Korter 30-1	981 EUR
Korter 30-2	1350 EUR
Kokku:	72933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2019

Tallinn, Majaka tn 23 korteriühistu (registrikood: 80361947) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	23.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com