

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Majaka 23 Korterühistu

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 01.01.2017-31.12.2017. KÜ Majaka 23 bilansimaht oli 80 703 eurot ja tulem majandustegevusest oli 1710 eurot

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 118	28 086	2
Nõuded ja ettemaksed	16 737	16 255	3
Kokku käibevarad	37 855	44 341	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 848	48 589	3
Kokku põhivarad	42 848	48 589	
Kokku varad	80 703	92 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 741	5 614	4
Võlad ja ettemaksed	7 112	6 024	5
Eraldised	11 169	20 581	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 022	32 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 848	48 588	4
Kokku pikaajalised kohustised	42 848	48 588	
Kokku kohustised	66 870	80 807	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 330	8 330	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 793	3 754	
Aruandeaasta tulem	1 710	39	
Kokku netovara	13 833	12 123	
Kokku kohustised ja netovara	80 703	92 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 842	68 337	7
Muud tulud	1 050	1 000	8
Kokku tulud	47 892	69 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 860	-51 731	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 737	-9 012	
Tööjõukulud	-7 434	-7 293	9
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-45 034	-68 036	
Põhitegevuse tulem	2 858	1 301	
Intressikulud	-1 152	-1 267	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	1 710	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 858	1 301	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 159	5 743	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 189	834	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 412	-35 269	
Kokku rahavood põhitegevusest	-206	-27 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 614	-5 501	
Makstud intressid	-1 152	-1 267	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 766	-6 768	
Kokku rahavood	-6 968	-34 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 086	62 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 968	-34 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 118	28 086	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 330	3 754	12 084
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2016	8 330	3 793	12 123
Aruandeaasta tulem		1 710	1 710
31.12.2017	8 330	5 503	13 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 23 2017.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. Korterühistu 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 korterühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	21 118	28 086
Kokku raha	21 118	28 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 345	10 345	0	0
Muud nõuded	54 203	5 614	30 029	18 560
Ettemaksed	296	296	0	0
Tulevaste perioodide kulud	296	296	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 844	16 255	30 029	18 560

Nõuetest ostjate vastu moodustavad 7602 € detsember 2017 arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2018.

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

Ettemaksete all on kindlustus 344 €, mis maksti ära 2017.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank	54 202	5 614	30 028	18 560	2,200%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	54 202	5 614	30 028	18 560			
Laenukohustised kokku	54 202	5 614	30 028	18 560			

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)

	31.12.2017	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		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 529	4 529	0	0
Võlad töövõtjatele	845	845	0	0
Maksuvõlad	650	650	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 024	6 024	0	0

Võlad tarnijatele moodustavad ostuarved detsember 2017, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2018.

Võlad töövõtjatele moodustavad detsember 2017 töötasud, mis maksti välja jaanuaris 2018 ja koristaja puhkusereserv.

Maksuvõlad koosnevad november 2017 palkadest, mis maksti välja detsembris 2017 ja maksud tasuti jaanuaris 2018 ja dets.2017 töötasude maksudest.

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeer	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
	31.12.2016	Moodustamine/korrigeer	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	55 850	17 598	-52 998	20 450
Üldelekter		131		131
Kokku eraldised	55 850	17 729	-52 998	20 581

Remondifondis on 31.12.2017 seisuga 10 997 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus, hooldus, heakord	15 831	15 339
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 011	52 998
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 842	68 337

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 050	1 000
Kokku muud tulud	1 050	1 000

Muude tulude all on kajastatud elanikele määratud ja laekunud viivised.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 307	3 098
Sotsiaalmaksud	2 063	2 131
Juhatuse liikme tasu	2 064	2 064
Kokku tööjõukulud	7 434	7 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 064	2 064

Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa

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
2016			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	2 518	2 518	0
soojusenergia	20 439	20 438	1
vesi, kanalisatsioon	8 773	8 773	0
üldelekter	799	668	131

Kokku	32 529	32 397	132
--------------	---------------	---------------	------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2018

Majaka 23 Korterühistu (registrikood: 80361947) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	07.09.2018

Sidevahendid

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