

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Majaka 57

registrikood: 80202982

telefon: +372 6211965, +372 55696230

e-posti aadress: maianurmis33@yahoo.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2005.aasta algusest.

Tegevuse eesmärk on Majaka 57 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. võeti korteriühistule pangalaen 15 aastaks summas 45 tuh eurot, et renoveerida kogu maja, soojustada põõning, viimistleda fassaad ja sokkel, vahetada välisuksed, aknaplekid, vihmaveetorud, remontida trepikojad
Tallinna linnalt saadi renoveerimistoetust 4500 eurot

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2017.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 732 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 887	780	2
Nõuded ja ettemaksed	3 108	3 015	3
Kokku käibevarad	4 995	3 795	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 979	1 080	3
Kokku põhivarad	40 979	1 080	
Kokku varad	45 974	4 875	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 408	1 594	5
Võlad ja ettemaksed	1 122	389	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 530	1 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 108	950	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 108	950	
Kokku kohustised	44 638	2 933	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	781	719	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 223	101	
Aruandeaasta tulem	-668	1 122	
Kokku netovara	1 336	1 942	
Kokku kohustised ja netovara	45 974	4 875	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 373	4 972	7
Muud tulud	628	796	8
Kokku tulud	11 001	5 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 622	-2 918	9
Mitmesugused tegevuskulud	-989	-421	10
Tööjõukulud	-1 960	-1 240	11
Kokku kulud	-10 571	-4 579	
Põhitegevuse tulem	430	1 189	
Intressikulud	-1 098	-67	5
Aruandeaasta tulem	-668	1 122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	430	1 189	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 594	1 594	
Kokku korrigeerimised	-1 594	1 594	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 992	-818	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	733	144	6
Makstud intressid	-1 098	-67	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 521	2 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 129	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 563	-1 564	5
Laekunud sihtkapital	62	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	42 628	-1 564	
Kokku rahavood	1 107	478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	780	302	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 107	478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 887	780	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	719	101	820
Aruandeaasta tulem		1 122	1 122
31.12.2016	719	1 223	1 942
Aruandeaasta tulem		-668	-668
Asutajate ja liikmete sissemaksed	62		62
31.12.2017	781	555	1 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 57 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Majaka 57 kasutab tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud hooldustasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud tulemiaruanne on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel	1 887	780
Kokku raha	1 887	780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	663	663		
Muud nõuded	43 424	2 445	13 402	27 577
Laenunõuded	43 387	2 408	13 402	27 577
Viitlaekumised	37	37		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 087	3 108	13 402	27 577

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 421	1 421		
Ostjatelt laekumata arved	1 421	1 421		
Muud nõuded	2 674	1 594	1 080	
Laenunõuded	2 674	1 594	1 080	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 095	3 015	1 080	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	43 387	2 408	13 402	27 577
Liikmed	43 387	2 408	13 402	27 577
Viitlaekumised	37	37		
Kokku muud nõuded	43 424	2 445	13 402	27 577

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	2 674	1 594	1 080	
Liikmed	2 674	1 594	1 080	
Kokku muud nõuded	2 674	1 594	1 080	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	43 516	2 408	13 402	27 706	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	43 516	2 408	13 402	27 706			
Laenukohustised kokku	43 516	2 408	13 402	27 706			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	2 544	1 594	950		1,75	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	2 544	1 594	950				
Laenukohustised kokku	2 544	1 594	950				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	72	72
Saadud ettemaksed	821	821
Tulevaste perioodide tulud	821	821
Kokku võlad ja ettemaksed	1 122	1 122
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide tulud	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 875	1 856	12
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 498	3 116	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 373	4 972	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	628	796	12
Kokku muud tulud	628	796	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	7 622	2 918
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 622	2 918

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	106	59
Raamatupidamine	416	352
Panga teenustasud	467	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	989	421

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 469	928
Sotsiaalmaksud	491	312
Kokku tööjõukulud	1 960	1 240

KÜ-l on kaks palgalist osalise tööajaga töötajat - juhataja ja majahoidja.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	44 050	1 421
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37	0

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 373
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	4 972

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	336	196
-----------------	-----	-----

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Korteriühistu Majaka 57 (registrikood: 80202982) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	10.05.2018
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	13.05.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211965
Mobiiltelefon	+372 55696230
E-posti aadress	maianurmis33@yahoo.com