

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Majaka 27 Korterühistu

registrikood: 80195905

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: majaka27yhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tulemi kujunemine	12
Lisa 11 Remondifond 2017	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 27 on asutatud 09.11.2003. Ühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ juhatus koosneb neljast liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 703	17 772	
Nõuded ja ettemaksed	10 696	9 484	2
Kokku käibevarad	36 399	27 256	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 128	10 274	2
Kokku põhivarad	8 128	10 274	
Kokku varad	44 527	37 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 332	2 469	5
Võlad ja ettemaksed	10 452	5 787	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 683	15 632	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	32 467	23 888	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 128	10 274	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 128	10 274	
Kokku kohustised	40 595	34 162	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	-1	
Aruandeaasta tulem	564	27	10
Kokku netovara	3 932	3 368	
Kokku kohustised ja netovara	44 527	37 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 082	13 772	
Muud tulud	42	126	
Kokku tulud	18 124	13 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 510	-2 996	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 207	-556	
Tööjõukulud	-6 599	-10 008	8
Kokku kulud	-17 316	-13 560	
Põhitegevuse tulem	808	338	
Intressikulud	-244	-311	
Aruandeaasta tulem	564	27	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	808	338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	934	-1 410
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 382	502
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 051	5 254
Kokku rahavood põhitegevusest	8 175	4 684
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 283	2 225
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 283	2 225
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 283	-2 225
Makstud intressid	-244	-311
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 527	-2 536
Kokku rahavood	7 931	4 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 772	13 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 931	4 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 703	17 772

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 342	-1	3 341
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2016	3 342	26	3 368
Aruandeaasta tulem		564	564
31.12.2017	3 342	590	3 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 27 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõued eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Omanikelt saadud mittesihotstarbelised hoodustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides; mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise pikaajalise kohustusena. Laenu itress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 364	8 364		3
Ostjatelt laekumata arved	9 102	9 102		3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738		3
Muud nõuded	10 460	2 332	8 128	
Laenunõuded	10 460	2 332	8 128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 824	10 696	8 128	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 015	7 015		3
Ostjatelt laekumata arved	7 015	7 015		3
Muud nõuded	12 743	2 469	10 274	
Laenunõuded	12 743	2 469	10 274	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 758	9 484	10 274	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 102	7 015
Maksetähtaeg saabumata	7 259	6 938
Maksetähtaeg ületatud	1 843	77
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Kokku nõuded ostjate vastu	9 102	7 015
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-738	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-738	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			103
Erisoodustuse tulumaks		45	
Sotsiaalmaks			341
Kohustuslik kogumispension			3
Töötuskindlustusmaksed			8
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		45	455

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	10 460	2 332	8 128		2,03%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 460	2 332	8 128				
Laenukohustised kokku	10 460	2 332	8 128				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	12 743	2 469	10 274		2,257%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 743	2 469	10 274				
Laenukohustised kokku	12 743	2 469	10 274				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 407	10 407	
Maksuvõlad	45	45	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 452	10 452	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 561	4 561	
Võlad töövõtjatele	662	662	
Maksuvõlad	455	455	4
Muud võlad	109	109	
Muud viitvõlad	109	109	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 787	5 787	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 632	9 805	-5 754	19 683	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 632	9 805	-5 754	19 683	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 632	9 805	-5 754	19 683	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 228	7 994
Sotsiaalmaksud	1 371	2 014
Kokku tööjõukulud	6 599	10 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 102	19 683	7 015	15 632

2016	Ostud
Asutajad ja liikmed	58 334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 216	3 884

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	730	730	0
vesi	8 356	8 341	15
küte	27 613	27 612	1
prügivedu	1 945	1 945	0
kokku	38 644	38 628	16
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	1 044	876	168
raamatupidamisteenus		1 320	-1 320
tehnohooldus	270	478	-209
heakord	2 070	1 736	334
ekspluatatsiooni kulud	8 456		8 456
palk maksudega		6 599	-6 599
viivised	26		26

muud kulud		276	-276
kindlustus	258	271	-13
tööd korteris	226	221	5
pangateenused		28	-28
pangaintressid	3		3
remondifondikulud	5 754	3 227	2 527
pangalaen põhiosa		2 283	-2 283
pangalaen intress		244	-244
kommunaalteenuste vahe	16		16
kokku	18 124	17 560	564

Remondifond 01.01.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 632,00	0,00			
2017/01	653,58				
21.01.2017		25,00	AbiMaja24 OÜ	Prügivedu	
24.01.2017		42,00	AbiMaja24 OÜ	Kaitselüliti vahetus	
30.01.2017		187,76		Pangalaen	
30.01.2017		22,94		Intress	
		277,70			16 007,88
2017/02	653,57				
05.02.2017		263,10		Kahjujuhtum nr 1410825	
28.02.2017		189,53		Pangalaen	
28.02.2017		21,17		Intress	
		473,80			16 187,65
2017/03	653,65				
13.03.2017		192,00	Energiaring OÜ	Elektripaigaldise audit	
24.03.2017		20,00	OÜ WINDAIR	Pööningu ülevaatus	
30.03.2017		189,40		Pangalaen	
30.03.2017		21,30		Intress	
		422,70			16 418,60
2017/04	653,57				
04.04.2017		190,30	AbiMaja24 OÜ	Valgusti demontaaz-montaaz	
17.04.2017		30,00	AbiMaja24 OÜ	Ukse remont	
30.04.2017		189,00		Pangalaen	
30.04.2017		21,70		Intress	
		431,00			16 641,17
2017/05	1 045,92				
23.05.2017		55,00	AbiMaja24 OÜ	Elektritööd	
26.05.2017		32,00	MILITEC OÜ	Fonosüsteemi hooldustööd	
30.05.2017		190,00		Pangalaen	
30.05.2017		20,70		Intress	
		297,70			17 389,39
2017/06	1 045,92				
01.06.2017		50,00	WIX Kinnisvara OÜ	Muru niitmine	
05.06.2017		372,00	OÜ WINDAIR	Ventilatsiooni puhastus	
22.06.2017		50,00	WIX Kinnisvara OÜ	Muru niitmine	
30.06.2017		189,76		Pangalaen	
30.06.2017		20,77		Intress	
		682,53			17 752,78
2017/07	1 045,92				
30.07.2017		190,73		Pangalaen	
30.07.2017		19,80		Intress	
		210,53			18 588,17
2017/08	1 045,92				

30.08.2017		190,38		Pangalaen	
30.08.2017		20,15		Intress	
		210,53			19 423,56
2017/09	1 045,92				
30.09.2017		190,69		Pangalaen	
30.09.2017		19,84		Intress	
		210,53			20 258,95
2017/10	653,84				
18.10.2017		57,50	Locknet OÜ	võtmed	
30.10.2017		191,63		Pangalaen	
30.10.2017		18,90		Intress	
31.10.2017		960,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	koridori puhastus; niitmine	
31.10.2017		239,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lehekottide äravedu	
31.10.2017		358,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lukkude vahetus	
31.10.2017		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi korrastus	
		1 855,81			19 056,98
2017/11	653,84				
30.11.2017		191,31		Pangalaen	
30.11.2017		19,22		Intress	
30.11.2017		27,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
30.11.2017		178,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lehekottide äravedu	
		417,05			19 293,77
2017/12	653,84				
30.12.2017		18,00		laenu Intress	
30.12.2017		192,45		Pangalaen	
31.12.2017		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemis tõstetut suret	
31.12.2017		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	fassadi vea ülevaatus	
		264,45			19 683,16
Käive	9 805,49	5 754,33		Lõppsaldo:	19 683,16

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2018

Majaka 27 Korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA ERMEL	Juhatuse liige	18.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	irjaermel@gmail.com