

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. võeti korterühistule pangalaen 15 aastaks summas 45 tuh eurot, ja renoveeriti kogu maja, soojustati pööning, viimistleti fassaad ja sokkel, vahetati välisuksed, aknaplekid, vihmaveetorud, remonditi trepikojad

Tallinna linnalt saadi renoveerimistoetust 4500 eurot

2018.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2018.aastal oli korterühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 807 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 751	1 887	
Nõuded ja ettemaksed	3 356	3 108	2
Kokku käibevarad	6 107	4 995	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 614	40 979	2
Kokku põhivarad	38 614	40 979	
Kokku varad	44 721	45 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 494	2 408	3
Võlad ja ettemaksed	400	1 122	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 894	3 530	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 614	41 108	
Kokku pikaajalised kohustised	38 614	41 108	
Kokku kohustised	41 508	44 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 602	781	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	555	1 223	
Aruandeaasta tulem	1 056	-668	
Kokku netovara	3 213	1 336	
Kokku kohustised ja netovara	44 721	45 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 593	10 373	5
Muud tulud	874	628	6
Kokku tulud	7 467	11 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 905	-7 622	7
Mitmesugused tegevuskulud	-475	-989	8
Tööjõukulud	-1 526	-1 960	9
Kokku kulud	-4 906	-10 571	
Põhitegevuse tulem	2 561	430	
Intressikulud	-1 505	-1 098	3
Aruandeaasta tulem	1 056	-668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 561	430	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 365	-1 594	
Kokku korrigeerimised	2 365	-1 594	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-248	-39 992	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	99	733	4
Makstud intressid	-1 505	-1 098	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 272	-41 521	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 129	3
Saadud laenude tagasimaksed	-2 408	-2 563	3
Laekunud sihtkapital	0	62	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 408	42 628	
Kokku rahavood	864	1 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 887	780	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	864	1 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 751	1 887	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 056	1 056
Asutajate ja liikmete sissemaksed	821		821
31.12.2018	1 602	1 611	3 213

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 tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruarande 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 tulemiaruarandes on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	862	862			
Ostjatelt laekumata arved	862	862			10
Muud nõuded	41 108	2 494	13 883	24 731	
Laenunõuded	41 108	2 494	13 883	24 731	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 970	3 356	13 883	24 731	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	663	663			
Ostjatelt laekumata arved	663	663			10
Muud nõuded	43 424	2 445	13 402	27 577	
Laenunõuded	43 387	2 408	13 402	27 577	10
Viitlaekumised	37	37			10
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 087	3 108	13 402	27 577	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	41 108	2 494	13 883	24 731	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	41 108	2 494	13 883	24 731			
Laenukohustised kokku	41 108	2 494	13 883	24 731			

	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	175	175	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	71	71	
Muud võlad	72	72	
Muud viitvõlad	72	72	10
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 906	1 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 687	8 498
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 593	10 373

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	874	628
Kokku muud tulud	874	628

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 905	7 622
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 905	7 622

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	49	106
Raamatupidamine	416	416
Panga teenustasud	10	467
Kokku mitmesugused tegevuskulud	475	989

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 143	1 469
Sotsiaalmaksud	383	491
Kokku tööjõukulud	1 526	1 960

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	41 969		44 050
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		72	37

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 593
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 373

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

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	943 EUR
2	1215 EUR
3	1235 EUR
4	886 EUR
5	968 EUR
6	1149 EUR
7	1182 EUR
8	1014 EUR
Kokku:	8592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Korteriühistu Majaka 57 (registrikood: 80202982) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	10.03.2019
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	13.03.2019

Sidevahendid

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