

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu

registrikood: 80195905

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: irjaermel@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	10
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 2018	14
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ juhatus koosneb neljast liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 214	25 703	
Nõuded ja ettemaksed	11 003	10 696	2
Kokku käibevarad	34 217	36 399	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 749	8 128	2
Kokku põhivarad	5 749	8 128	
Kokku varad	39 966	44 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 380	2 332	5
Võlad ja ettemaksed	9 321	10 452	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 585	19 683	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	30 286	32 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 749	8 128	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 749	8 128	
Kokku kohustised	36 035	40 595	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	590	26	
Aruandeaasta tulem	-1	564	10
Kokku netovara	3 931	3 932	
Kokku kohustised ja netovara	39 966	44 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 781	18 082	
Muud tulud	1	42	
Kokku tulud	26 782	18 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 104	-5 510	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 486	-5 207	
Tööjõukulud	0	-6 599	
Kokku kulud	-26 590	-17 316	
Põhitegevuse tulem	192	808	
Intressikulud	-193	-244	
Aruandeaasta tulem	-1	564	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	192	808
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 072	934
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 462	2 382
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 098	4 051
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 296	8 175
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 332	2 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 332	2 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 332	-2 283
Makstud intressid	-193	-244
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 525	-2 527
Kokku rahavood	-2 489	7 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 703	17 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 489	7 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 214	25 703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 342	26	3 368
Aruandeaasta tulem		564	564
31.12.2017	3 342	590	3 932
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	3 342	589	3 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 27 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 623	8 623		3
Ostjatelt laekumata arved	9 361	9 361		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738		
Muud nõuded	8 129	2 380	5 749	
Laenunõuded	8 129	2 380	5 749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 752	11 003	5 749	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738		
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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 361	9 102
Maksetähtaeg saabumata	8 933	7 259
Maksetähtaeg ületatud	428	1 843
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738
Kokku nõuded ostjate vastu	8 623	8 364
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-738	-738
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-738	-738

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks			45
Ettemaksukonto jääk	0	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad			45

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Leping nr. 07-085781-JI	8 129	2 380	5 749		2,05%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 129	2 380	5 749				
Laenukohustised kokku	8 129	2 380	5 749				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 235	9 235
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	86	86
Tulevaste perioodide tulud	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	9 321	9 321

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

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

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	
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	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 683	10 199	-11 297	18 585	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 683	10 199	-11 297	18 585	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 683	10 199	-11 297	18 585	

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	5 228
Sotsiaalmaksud	0	1 371
Kokku tööjõukulud	0	6 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 361	18 585	9 102	19 683

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	3 216

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	751	750	0
vesi	8 439	8 439	0
küte	32 040	32 039	0
prügivedu	2 184	2 183	1
kokku	43 413	43 412	1
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	4 176	4 176	0
tehnohooldus	1 079	1 080	-1
heakord	8 281	8 280	1
kindlustus	566	566	0
tööd korteris	1 378	1 378	0
pangateenused		6	-6
pangaintressid	3		3
remondifondikulud	11 297	8 772	2 526

pangalaen põhiosa		2 332	-2 332
pangalaen intress		193	-193
kommunaalteenuste vahe	1		1
kokku	26 783	26 784	-1

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	19 683,16	0,00			
2018/01	653,84				
30.01.2018		192,16		laenu põhiosa	
30.01.2018		18,29		laenu intress	
31.01.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasitööd	
31.01.2018		71,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lehekottide äravedu	
31.01.2018		81,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	klaasi paigaldus	
		434,73			19 902,27
2018/02	653,84				
28.02.2018		91,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	suuregan. prügivedu	
28.02.2018		193,63		laenu põhiosa	
28.02.2018		16,82		laenu intress	
		301,77			20 254,34
2018/03	653,84				
31.03.2018		193,35		laenu põhiosa	
31.03.2018		17,10		laenu intress	
31.03.2018		82,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstikute õhutamine	
31.03.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi õhutamine	
		328,85			20 579,33
2018/04	1 045,92				
25.04.2018		2 100,00	EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OÜ	ekspertarvamus fassaadi ja tehnosüs	
30.04.2018		193,09		laenu põhiosa	
30.04.2018		17,36		laenu intress	
30.04.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	õhutamine	
30.04.2018		915,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektrikilpide renoveerimine	
		3 262,05			18 363,20
2018/05	1 045,92				
23.05.2018		1 020,00	Tiptiptap OÜ	kiige komplekt, pargipink	
24.05.2018		348,00	OÜ HaldusExpert	akende pesu	
31.05.2018		193,95		laenu põhiosa	
31.05.2018		16,50		laenu intress	
31.05.2018		117,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	liiva tarne	
		1 696,22			17 712,90
2018/06	1 045,92				
30.06.2018		193,72		laenu põhiosa	
30.06.2018		16,74		laenu intress	
30.06.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küte välja lülitatud	
30.06.2018		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	võtmed	
30.06.2018		90,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	radiaatoriribi vahetus	
		349,31			18 409,51
2018/07	1 045,92				
12.07.2018		10,70	Marko Tõnisson	materjalid mänguväljaku jaoks	
30.07.2018		194,86		laenu põhiosa	

30.07.2018		15,60		laenu intress	
31.07.2018		154,00	Ehedalt Puidune OÜ	liivakast	
31.07.2018		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi õhutamine, täitmine	
31.07.2018		6,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
		426,75			19 028,68
2018/08	1 045,92				
30.08.2018		194,65		laenu põhiosa	
30.08.2018		15,81		laenu intress	
31.08.2018		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraan avatud	
		255,46			19 819,14
2018/09	1 045,92				
17.09.2018		108,27	Lia Niitari	puhastusvahendid	
21.09.2018		185,22	Lia Niitari	jalamatid	
30.09.2018		194,96		laenu põhiosa	
30.09.2018		15,50		laenu intress	
30.09.2018		227,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sulguri reguleerimine; vahetus; taba	
30.09.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küte sisse lülitamine	
30.09.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku õhutamine	
30.09.2018		4,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	peakaitselüli vahetus	
		807,51			20 057,55
2018/10	653,84				
30.10.2018		195,76		laenu põhiosa	
30.10.2018		14,70		laenu intress	
31.10.2018		802,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipigaldise kontroll	
31.10.2018		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
31.10.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttepüstiku sulgemine	
		1 092,46			19 618,93
2018/11	653,84				
01.11.2018		150,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
30.11.2018		195,58		laenu põhiosa	
30.11.2018		14,88		laenu intress	
30.11.2018		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
30.11.2018		11,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
30.11.2018		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	üldelektri taastamine	
30.11.2018		432,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipüstiku remont	
30.11.2018		77,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipüstiku peakraani vahetus	
30.11.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	peaveekraani vahetus	
		1 247,02			19 025,75
2018/12	653,84				
31.12.2018		196,42		laenu põhiosa	
31.12.2018		14,10		laenu intress	
31.12.2018		300,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaaspüstaku keevitustööd	
31.12.2018		135,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku õhutamine	
31.12.2018		77,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraani vahetus (gaaasiarvesti)	
31.12.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasilekete likvideerimine	
31.12.2018		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		1 094,92			18 584,67

Käive	10 198,56	11 297,05		Lõppsaldo:	18 584,67
--------------	------------------	------------------	--	-------------------	------------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27 - 01 Tallinn	973 EUR
Majaka tn 27 - 02 Tallinn	1027 EUR
Majaka tn 27 - 03 Tallinn	1082 EUR
Majaka tn 27 - 04 Tallinn	999 EUR
Majaka tn 27 - 05 Tallinn	1127 EUR
Majaka tn 27 - 06 Tallinn	1190 EUR
Majaka tn 27 - 07 Tallinn	1162 EUR
Majaka tn 27 - 08 Tallinn	1218 EUR
Majaka tn 27 - 09 Tallinn	1045 EUR
Majaka tn 27 - 10 Tallinn	1289 EUR
Majaka tn 27 - 11 Tallinn	1053 EUR
Majaka tn 27 - 12 Tallinn	1078 EUR
Majaka tn 27 - 13 Tallinn	1082 EUR
Majaka tn 27 - 14 Tallinn	1293 EUR
Majaka tn 27 - 15 Tallinn	1088 EUR
Majaka tn 27 - 16 Tallinn	996 EUR
Majaka tn 27 - 17 Tallinn	1143 EUR
Majaka tn 27 - 18 Tallinn	1187 EUR
Majaka tn 27 - 19 Tallinn	1074 EUR
Majaka tn 27 - 20 Tallinn	1093 EUR
Majaka tn 27 - 21 Tallinn	1352 EUR
Majaka tn 27 - 22 Tallinn	947 EUR
Majaka tn 27 - 23 Tallinn	1031 EUR
Majaka tn 27 - 24 Tallinn	976 EUR
Majaka tn 27 - 25 Tallinn	983 EUR
Majaka tn 27 - 26 Tallinn	1266 EUR
Majaka tn 27 - 27 Tallinn	1121 EUR
Majaka tn 27 - 28 Tallinn	993 EUR
Majaka tn 27 - 29 Tallinn	1023 EUR
Majaka tn 27 - 30 Tallinn	1511 EUR
Majaka tn 27 - 31 Tallinn	1159 EUR
Majaka tn 27 - 32 Tallinn	1129 EUR
Majaka tn 27 - 33 Tallinn	1107 EUR
Majaka tn 27 - 34 Tallinn	1430 EUR
Majaka tn 27 - 35 Tallinn	1081 EUR
Majaka tn 27 - 36 Tallinn	1165 EUR
Majaka tn 27 - 37 Tallinn	1117 EUR
Majaka tn 27 - 38 Tallinn	1300 EUR
Majaka tn 27 - 39 Tallinn	1196 EUR
Majaka tn 27 - 40 Tallinn	1061 EUR
Majaka tn 27 - 41 Tallinn	996 EUR
Majaka tn 27 - 42 Tallinn	1195 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27 - 43 Tallinn	1178 EUR
Majaka tn 27 - 44 Tallinn	1065 EUR
Majaka tn 27 - 45 Tallinn	1033 EUR
Majaka tn 27 - 46 Tallinn	1265 EUR
Majaka tn 27 - 47 Tallinn	1066 EUR
Majaka tn 27 - 48 Tallinn	1128 EUR
Majaka tn 27 - 49 Tallinn	1101 EUR
Majaka tn 27 - 50 Tallinn	1277 EUR
Majaka tn 27 - 51 Tallinn	1027 EUR
Majaka tn 27 - 52 Tallinn	1077 EUR
Majaka tn 27 - 53 Tallinn	1055 EUR
Majaka tn 27 - 54 Tallinn	1249 EUR
Majaka tn 27 - 55 Tallinn	1062 EUR
Majaka tn 27 - 56 Tallinn	1097 EUR
Majaka tn 27 - 57 Tallinn	1236 EUR
Majaka tn 27 - 58 Tallinn	1440 EUR
Majaka tn 27 - 59 Tallinn	1075 EUR
Majaka tn 27 - 60 Tallinn	1041 EUR
Kokku:	67810 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2019

Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM DAVÕDOV	Juhatuse liige	19.12.2019

Sidevahendid

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