

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu

registrikood: 80195905

telefon: +372 5515420

e-posti aadress: majaka27@galahhov.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tulemi kujunemine	12
Lisa 10 Remondifond 2019	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 27 on asutatud 09.11.2003. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 219	23 214	
Nõuded ja ettemaksed	9 599	11 003	2
Kokku käibevarad	20 818	34 217	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 317	5 749	2
Kokku põhivarad	3 317	5 749	
Kokku varad	24 135	39 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 431	2 380	5
Võlad ja ettemaksed	6 910	9 321	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 630	18 585	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	16 971	30 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 317	5 749	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 317	5 749	
Kokku kohustised	20 288	36 035	
Netovara			
Reservkapital	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	589	590	
Aruandeaasta tulem	-84	-1	10
Kokku netovara	3 847	3 931	
Kokku kohustised ja netovara	24 135	39 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 545	26 781	
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	35 546	26 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 007	-11 104	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 477	-15 486	
Kokku kulud	-35 484	-26 590	
Põhitegevuse tulem	62	192	
Intressikulud	-146	-193	
Aruandeaasta tulem	-84	-1	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	62	192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 836	2 072
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 792	-3 462
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 955	-1 098
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 849	-2 296
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 380	2 332
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 380	2 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 380	-2 332
Makstud intressid	-146	-193
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 526	-2 525
Kokku rahavood	-11 995	-2 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 214	25 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 995	-2 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 219	23 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 342	590	3 932
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	3 342	589	3 931
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2019	3 342	505	3 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 27 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 168	7 168		
Ostjatelt laekumata arved	7 906	7 906		3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738		3
Muud nõuded	5 748	2 431	3 317	
Laenunõuded	5 748	2 431	3 317	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 916	9 599	3 317	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 623	8 623		
Ostjatelt laekumata arved	9 361	9 361		3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738		3
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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 906	9 361
Maksetähtaeg saabumata	6 787	8 933
Maksetähtaeg ületatud	1 119	428
Kokku nõuded ostjate vastu	7 906	9 361
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-738	-738
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-738	-738

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	5 748	2 431	3 317		1,96%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 748	2 431	3 317				
Laenukohustised kokku	5 748	2 431	3 317				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	8 129	2 380	5 749		2,05%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 129	2 380	5 749				
Laenukohustised kokku	8 129	2 380	5 749				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 829	6 829
Saadud ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide tulud	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	6 910	6 910
	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

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 683	10 199	-11 297	18 585	
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	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 585	10 199	-21 153	7 630	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 585	10 199	-21 153	7 630	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 585	10 199	-21 153	7 630	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 905	7 630	9 361	18 585

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

Lisa 9 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	755	755	0
vesi	7 658	7 658	0
küte	33 041	33 041	0
prügivedu	2 041	2 041	1
kokku	43 496	43 495	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	771	771	0
tööd korteris	84	84	0
pangateenused		11	-11
pangaintressid	1		1
notaritasud, riigilõiv		75	-75
remondifondikulud	21 153	18 627	2 526
pangalaen põhiosa		2 380	-2 380
pangalaen intress		146	-146
kommunaalteenuste vahe	1		1
kokku	35 546	35 629	-84

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	18 584,67	0,00			
2019/01	653,84				
10.01.2019		2 800,00	Eesti Ehitusprojekt OÜ	projekteerimine	
30.01.2019		196,26		laenu põhiosa	
30.01.2019		14,26		laenu intress	
31.01.2019		67,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	graniit	
31.01.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttetoru ühenduse remont	
31.01.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi õhutamine ja täitmine	
31.01.2019		240,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	treppidelt jää lõhkumine	
31.01.2019		78,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipüstikul peakraani vahetus	
31.01.2019		27,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
31.01.2019		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		3 848,94			15 389,57
2019/02	653,84				
01.02.2019		78,00	Energiapartner OÜ	energiamärgis	
04.02.2019		93,30	AS DECORA	lumelabidas, lumeraud	
11.02.2019		120,96	AS Gaasivõrgud	gaasi sulgemine/avamine	
28.02.2019		197,47		laenu põhiosa	
28.02.2019		13,05		laenu intress	
28.02.2019		1 394,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torustiku remont	
28.02.2019		94,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
28.02.2019		77,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraani vahetus	
28.02.2019		114,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	varikatuse remont	
28.02.2019		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		2 482,83			13 560,58
2019/03	653,84				
01.03.2019		6 300,00	Eesti Ehitusprojekt OÜ	projekteerimine	
11.03.2019		48,60	Tehnoaudit OÜ	gaasipaigaldise audit	
30.03.2019		197,32		laenu põhiosa	
30.03.2019		13,20		laenu intress	
31.03.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	vere koristus trepikojas	
31.03.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi õhutamine	
31.03.2019		15,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el. hooldus	
31.03.2019		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		7 000,48			7 213,94
2019/04	1 045,92				
30.04.2019		197,19		laenu põhiosa	
30.04.2019		13,33		laenu intress	
30.04.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	fonopaneeli kinnitamine	
30.04.2019		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		546,52			7 713,34
2019/05	1 045,92				
06.05.2019		2 800,02	Eesti Ehitusprojekt OÜ	projekteerimine	
08.05.2019		237,14	Eiffel Meedia OÜ	tõlkimine eesti-vene	

30.05.2019		197,92		laenu põhiosa	
30.05.2019		12,60		laenu intress	
31.05.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütte väljalülitamine	
31.05.2019		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sularmatuuri avamine	
31.05.2019		74,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	suuregab. prügivedu	
31.05.2019		300,00	Lembit Ida FIE	tehniline konsultatsioon	
		3 702,88			5 056,38
2019/06	1 045,92				
30.06.2019		197,81		laenu põhiosa	
30.06.2019		12,71		laenu intress	
		210,52			5 891,78
2019/07	1 045,92				
30.07.2019		198,52		laenu põhiosa	
30.07.2019		12,00		laenu intress	
		210,52			6 727,18
2019/08	1 045,92				
30.08.2019		198,74		laenu põhiosa	
30.08.2019		11,78		laenu intress	
		210,52			7 562,58
2019/09	1 045,92				
02.09.2019		420,00	Jersteel OÜ	ventilatsioonikanalide puhastus	
30.09.2019		199,05		laenu põhiosa	
30.09.2019		11,47		laenu intress	
30.09.2019		4,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojasõlme võtmed	
		634,72			7 973,78
2019/10	653,84				
03.10.2019		50,00	OÜ LIFE&ENTERTAINMENT	dokumenide koostamine (kohtuva	
04.10.2019		162,50	Eesti Ehitusprojekt OÜ	riigilõivu tasumine 50%	
09.10.2019		90,00	Meniveks Grupp OÜ	soojussõlme hooldus	
11.10.2019		546,00	Koidu Audiitorteenused OÜ	kokkuleppeline teenus	
31.10.2019		199,72		laenu põhiosa	
31.10.2019		10,80		laenu intress	
		1 059,02			7 568,60
2019/11	653,84				
29.11.2019		13,00	Maksim Davõdov	võtmed	
30.11.2019		199,67		laenu põhiosa	
30.11.2019		10,85		laenu intress	
		223,52			7 998,92
2019/12	653,84				
20.12.2019		812,50	Maksim Davõdov	juriidilised teenused	
30.12.2019		200,66		laenu põhiosa	
30.12.2019		9,60		laenu intress	
		1 022,76			7 630,00
Käive	10 198,56	21 153,23		Lõppsaldo:	7 630,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27 - 01 Tallinn	1020 EUR
Majaka tn 27 - 02 Tallinn	1032 EUR
Majaka tn 27 - 03 Tallinn	1085 EUR
Majaka tn 27 - 04 Tallinn	1028 EUR
Majaka tn 27 - 05 Tallinn	1000 EUR
Majaka tn 27 - 06 Tallinn	1205 EUR
Majaka tn 27 - 07 Tallinn	1078 EUR
Majaka tn 27 - 08 Tallinn	1227 EUR
Majaka tn 27 - 09 Tallinn	1052 EUR
Majaka tn 27 - 10 Tallinn	1305 EUR
Majaka tn 27 - 11 Tallinn	1061 EUR
Majaka tn 27 - 12 Tallinn	1088 EUR
Majaka tn 27 - 13 Tallinn	1067 EUR
Majaka tn 27 - 14 Tallinn	1308 EUR
Majaka tn 27 - 15 Tallinn	1089 EUR
Majaka tn 27 - 16 Tallinn	1000 EUR
Majaka tn 27 - 17 Tallinn	1145 EUR
Majaka tn 27 - 18 Tallinn	1204 EUR
Majaka tn 27 - 19 Tallinn	1102 EUR
Majaka tn 27 - 20 Tallinn	1103 EUR
Majaka tn 27 - 21 Tallinn	1439 EUR
Majaka tn 27 - 22 Tallinn	1167 EUR
Majaka tn 27 - 23 Tallinn	1046 EUR
Majaka tn 27 - 24 Tallinn	995 EUR
Majaka tn 27 - 25 Tallinn	1075 EUR
Majaka tn 27 - 26 Tallinn	1277 EUR
Majaka tn 27 - 27 Tallinn	1121 EUR
Majaka tn 27 - 28 Tallinn	1004 EUR
Majaka tn 27 - 29 Tallinn	1040 EUR
Majaka tn 27 - 30 Tallinn	1452 EUR
Majaka tn 27 - 31 Tallinn	1197 EUR
Majaka tn 27 - 32 Tallinn	1190 EUR
Majaka tn 27 - 33 Tallinn	1058 EUR
Majaka tn 27 - 34 Tallinn	1335 EUR
Majaka tn 27 - 35 Tallinn	1091 EUR
Majaka tn 27 - 36 Tallinn	1151 EUR
Majaka tn 27 - 37 Tallinn	1084 EUR
Majaka tn 27 - 38 Tallinn	1227 EUR
Majaka tn 27 - 39 Tallinn	1082 EUR
Majaka tn 27 - 40 Tallinn	1043 EUR
Majaka tn 27 - 41 Tallinn	1082 EUR
Majaka tn 27 - 42 Tallinn	1218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27 - 43 Tallinn	1175 EUR
Majaka tn 27 - 44 Tallinn	1084 EUR
Majaka tn 27 - 45 Tallinn	1062 EUR
Majaka tn 27 - 46 Tallinn	1291 EUR
Majaka tn 27 - 47 Tallinn	1077 EUR
Majaka tn 27 - 48 Tallinn	993 EUR
Majaka tn 27 - 49 Tallinn	1106 EUR
Majaka tn 27 - 50 Tallinn	1285 EUR
Majaka tn 27 - 51 Tallinn	1031 EUR
Majaka tn 27 - 52 Tallinn	1088 EUR
Majaka tn 27 - 53 Tallinn	1061 EUR
Majaka tn 27 - 54 Tallinn	1264 EUR
Majaka tn 27 - 55 Tallinn	1060 EUR
Majaka tn 27 - 56 Tallinn	1081 EUR
Majaka tn 27 - 57 Tallinn	1171 EUR
Majaka tn 27 - 58 Tallinn	1460 EUR
Majaka tn 27 - 59 Tallinn	1074 EUR
Majaka tn 27 - 60 Tallinn	1060 EUR
Kokku:	67996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM DAVÕDOV	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5515420
E-posti aadress	majaka27@galahhov.ee