

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80013608

e-posti aadress: majaka42@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 42 põhitegevus on elamu- ja ühisomandi kasutamisega kaasnevate kulude korraldamine liikmete huvides, finantsmajandusliku tegevuse korraldamine ja krundi hooldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 702	30 611	2
Nõuded ja ettemaksed	14 710	11 009	3
Kokku käibevarad	37 412	41 620	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 481	157 766	3
Kokku põhivarad	149 481	157 766	
Kokku varad	186 893	199 386	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 285	8 142	5
Võlad ja ettemaksed	4 900	9 389	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 722	19 330	
Kokku lühiajalised kohustised	32 907	36 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 481	157 766	
Kokku pikaajalised kohustised	149 481	157 766	
Kokku kohustised	182 388	194 627	
Netovara			
Reservkapital	882	882	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 877	3 669	
Aruandeaasta tulem	-254	208	
Kokku netovara	4 505	4 759	
Kokku kohustised ja netovara	186 893	199 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 419	9 747	8
Annetused ja toetused	234	0	
Kokku tulud	12 653	9 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 014	-878	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 821	-5 038	10
Tööjõukulud	-950	-333	11
Kokku kulud	-9 785	-6 249	
Põhitegevuse tulem	2 868	3 498	
Intressikulud	-3 125	-3 293	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	12
Aruandeaasta tulem	-254	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 868	3 498	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 996	266	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 483	9 900	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 355	13 664	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 142	-7 877	
Makstud intressid	-3 125	-3 293	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 267	-11 170	
Kokku rahavood	-7 909	2 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 611	28 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 909	2 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 702	30 611	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	882	3 669	4 551
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2020	882	3 877	4 759
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2021	882	3 623	4 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruandele on lisatud iga korteriomandi majandamiskulude suurus vastavalt 1. jaanuarist 2018 kehtima hakanud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	22 702	30 611
Kokku raha	22 702	30 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60	60	0	0
Ostjatelt laekumata arved	60	60	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 181	6 181	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Laenunõuded	157 766	8 285	43 995	105 486
Muud nõuded	53	53	0	0
Viitlaekumised	53	53	0	0
Ettemaksed	130	130	0	0
Tulevaste perioodide kulud	119	119	0	0
Muud makstud ettemaksed	11	11	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 191	14 710	43 995	105 486

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60	60	0	0
Ostjatelt laekumata arved	60	60	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	354	354	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	165 908	8 142	34 176	123 590
Muud nõuded	2 325	2 325	0	0
Viitlaekumised	2 325	2 325	0	0
Ettemaksed	128	128	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 775	11 009	34 176	123 590

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	41	0	41
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	68	0	68

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	157 766	8 285	43 995	105 486	3 kuu EUROBOR -0,465+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	157 766	8 285	43 995	105 486			
Laenukohustised kokku	157 766	8 285	43 995	105 486			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	165 908	8 142	34 176	123 590	3 kuu EURIBOR-0,308%+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	165 908	8 142	34 176	123 590			
Laenukohustised kokku	165 908	8 142	34 176	123 590			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 750	4 750
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	4 900	4 900
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 256	8 256
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	482	482
Muud viitvõlad	482	482
Saadud ettemaksed	534	534
Kokku võlad ja ettemaksed	9 389	9 389

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	49	49
Kokku võlad töövõtjatele	49	49

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	5 576	5 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 843	4 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 419	9 747

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 014	878
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 014	878

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	7 732	4 952
Pangakulud	84	80
Autokompensatsioon		
Muud tegevuskulud	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 821	5 038

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	702	250
Sotsiaalmaksud	248	83
Kokku tööjõukulud	950	333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 181	354
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 181	354
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 285	8 142
Kokku laenukohustised	8 285	8 142

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	149 481	157 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 481	157 766

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	950	333

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 42-1	945 EUR
Majaka 42-2	790 EUR
Majaka 42-3	940 EUR
Majaka 42-4	1230 EUR
Majaka 42-5	1491 EUR
Majaka 42-6	1571 EUR
Majaka 42-7	1375 EUR
Majaka 42-8	1371 EUR
Majaka 42-9	1281 EUR
Majaka 42-10	1257 EUR
Majaka 42-11	1216 EUR
Majaka 42-12	844 EUR
Majaka 42-13	952 EUR
Majaka 42-14	936 EUR
Majaka 42-15	1502 EUR
Majaka 42-16	1501 EUR
Majaka 42-17	1511 EUR
Majaka 42-18	1491 EUR
Majaka 42-19	1573 EUR
Majaka 42-20	1222 EUR
Kokku:	24999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKO MERELAHT	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	majaka42@hotmail.ee