

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

Aruandeaasta tulem oli kasum 197 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 611	28 114	2
Nõuded ja ettemaksed	11 009	11 127	3
Kokku käibevarad	41 620	39 241	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 766	165 908	5
Kokku põhivarad	157 766	165 908	
Kokku varad	199 386	205 149	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 142	7 877	5
Võlad ja ettemaksed	9 389	8 611	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 330	18 202	
Kokku lühiajalised kohustised	36 861	34 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 766	165 908	5
Kokku pikaajalised kohustised	157 766	165 908	
Kokku kohustised	194 627	200 598	
Netovara			
Reservkapital	882	882	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 669	0	
Aruandeaasta tulem	208	3 669	
Kokku netovara	4 759	4 551	
Kokku kohustised ja netovara	199 386	205 149	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 747	36 974	8
Annetused ja toetused	0	2 500	
Kokku tulud	9 747	39 474	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-878	-28 066	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 038	-2 749	10
Tööjõukulud	-333	-1 648	11
Muud kulud	0	-15	
Kokku kulud	-6 249	-32 478	
Põhitegevuse tulem	3 498	6 996	
Intressikulud	-3 293	-3 331	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	12
Aruandeaasta tulem	208	3 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 498	6 996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	266	2 503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 900	-18 676
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 500
Kokku rahavood põhitegevusest	13 664	-11 677
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 877	-7 936
Makstud intressid	-3 293	-3 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 170	-11 267
Kokku rahavood	2 497	-22 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 114	51 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 497	-22 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 611	28 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	882	33 542	34 424
Aruandeaasta tulem	0	3 669	3 669
Muud muutused netovaras	0	-33 542	-33 542
31.12.2019	882	3 669	4 551
Aruandeaasta tulem	0	208	208
31.12.2020	882	3 877	4 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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 2018. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	30 611	28 114
Kokku raha	30 611	28 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Muud nõuded	168 233	10 467	34 176	123 590
Laenunõuded	165 908	8 142	34 176	123 590
Viitlaekumised	2 325	2 325	0	0
Ettemaksed	128	128	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 775	11 009	34 176	123 590

	31.12.2019	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	713	713	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	0
Muud nõuded	176 138	10 230	33 524	132 384
Laenunõuded	173 785	7 877	33 524	132 384
Viitlaekumised	2 353	2 353	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Tulevaste perioodide kulud	117	117	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 035	11 127	33 524	132 384

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	41	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	68	7	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	173 785	7 877	33 524	132 384	3 kuu EURIBOR-0,308%+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	173 785	7 877	33 524	132 384			
Laenukohustised kokku	173 785	7 877	33 524	132 384			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 061	8 061
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	8 611	8 611

Vt. lisa 7

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	49	0
Kokku võlad töövõtjatele	49	0

Vt. lisa 6

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	5 576	5 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 171	31 398
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 747	36 974

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	878	28 066
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	878	28 066

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	4 952	2 642
Pangakulud	80	62
Autokompensatsioon		
Muud tegevuskulud	6	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 038	2 749

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	250	1 232
Sotsiaalmaksud	83	416
Kokku tööjõukulud	333	1 648
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 670	534	3 066	535

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	333	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 42 - 1	849 EUR
Majaka 42 - 2	725 EUR
Majaka 42 - 3	826 EUR
Majaka 42 - 4	1094 EUR
Majaka 42 - 5	1327 EUR
Majaka 42 - 6	1419 EUR
Majaka 42 - 7	1251 EUR
Majaka 42 - 8	1245 EUR
Majaka 42 - 9	1632 EUR
Majaka 42 - 10	1150 EUR
Majaka 42 - 11	1067 EUR
Majaka 42 - 12	801 EUR
Majaka 42 - 13	868 EUR
Majaka 42 - 14	835 EUR
Majaka 42 - 15	1315 EUR
Majaka 42 - 16	1358 EUR
Majaka 42 - 17	1384 EUR
Majaka 42 - 18	1322 EUR
Majaka 42 - 19	1501 EUR
Majaka 42 - 20	1114 EUR
Kokku:	23083 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKI MARGNA	Juhatuse liige	10.06.2021
TOOMAS MÄGI	Juhatuse liige	13.06.2021
MIKO MERELAHT	Juhatuse liige	13.06.2021
ALO KELDER	Juhatuse liige	13.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	majaka42@hotmail.ee