

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064965

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: majaka3ky@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalkulude vahendus	13
alg tulud kulud lõppjääk	13
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 3 moodustati 1999.a. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomnikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Korvarad-E vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 892 eurot .

Remondifondi arvestati korteriomnikelt 15 119 eurot

2020. aastal on kaetud remondifondi rahade arvelt:

Remondifondi kasutamine remondiks:

Aknaremont OÜ tööd.....	660
Clean&Clean OÜ katuse puhastus.....	582
Toru SOS OÜ avarii remon7 ..	640
Lodiko Ehitus OÜ trepikodade remont.....	24 566
Kahjumi katmine.....	1 033
kokku	27 481

2020.aastal kokku kasutatud remondifondi 27 481 eurot

Remondifondis 31.12.2020 seisuga on 108 eurot.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Haldus	6657	6657	6773	-116
Hooldus	1006	1006	2221	-1215
Heakord	5340	5340	5777	- 469

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 40 540 eurot ja kulud 42 251 eurot.

2020.aasta ülekulu oli 1 711 eurot

Üldkoosolek otsustas:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209	12 073	2
Nõuded ja ettemaksed	7 839	7 721	3,4
Kokku käibevarad	8 048	19 794	
Kokku varad	8 048	19 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 959	4 665	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	108	12 470	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 067	17 135	
Kokku kohustised	6 067	17 135	
Netovara			
Reservkapital	3 692	3 692	
Aruandeaasta tulem	-1 711	-1 033	
Kokku netovara	1 981	2 659	
Kokku kohustised ja netovara	8 048	19 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 484	43 171	9
Muud tulud	56	111	
Kokku tulud	40 540	43 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 481	-32 165	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 463	-8 011	11
Tööjõukulud	-5 307	-4 141	12
Kokku kulud	-42 251	-44 317	
Põhitegevuse tulem	-1 711	-1 035	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-1 711	-1 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 711	-1 035
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 033	1 257
Kokku korrigeerimised	1 033	1 257
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-118	1 977
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 068	-17 365
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 864	-15 164
Kokku rahavood	-11 864	-15 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 073	27 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 864	-15 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	209	12 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 692	-1 257	2 435
Aruandeaasta tulem		-1 033	-1 033
Muutused reservides		1 257	1 257
31.12.2019	3 692	-1 033	2 659
Aruandeaasta tulem		-1 711	-1 711
Muutused reservides		1 033	1 033
31.12.2020	3 692	-1 711	1 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 3 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Majaka 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank		12 073
Kokku raha		12 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 772	7 772
Ostjatelt laekumata arved	7 772	7 772
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 839	7 839
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 193	7 193
Muud nõuded	30	30
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 721	7 721

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 833	7 193
Võlg seisuga 31.12	803	892
Võlg maksetähtaeg 31.1	7 030	6 301
Kokku nõuded ostjate vastu	7 833	7 193

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	
Sotsiaalmaks	128	77
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	88

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 268	5 268
Võlad töövõtjatele	465	465
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 959	5 959
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 550	4 550
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	4 665	4 665

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Seisuga 31.12	5 267	4 550
Kokku võlad tarnijatele	5 267	4 550

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondivah.liikumine	28 283	17 609	-33 422	12 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 283	17 609	-33 422	12 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 283	17 609	-33 422	12 470
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	12 470	15 119	-27 481	108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 470	15 119	-27 481	108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 470	15 119	-27 481	108

Seisuga 01.01.2020 remondifondi saldo.....12 470

2020.aastal laekus remondifondi:

korteriomanikelt.....15 119

2020a. eest tulem

Kokku laekus remondifondi.....15 119

2020.aastal remondifondi kasutamine.

Remondifondi kasutamine tööjõukuludeks:

Remondifondi kasutamine remondiks:

Aknaremont OÜ tööd..... 660

Clean&Clean OÜ katuse puhastus.....582

Toru SOS OÜ avarii remon7640

Lodiko Ehitus OÜ trepikodade remont..... 24 566

Kahjumi katmine..... 1 033

kokku 27 481

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2020..... 108

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 006	1 006
haldustasu	6 657	6 657
Heakord	5 340	3 343
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 481	32 165
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 484	43 171

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	27 481	32 165
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 481	32 165

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 221	890
Raamatupidamise teenus, revisjon	1 719	1 599
Halduskulud	5 054	5 053
Heakord	469	469
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 463	8 011

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 597	3 095
Sotsiaalmaksud	1 682	1 021
töötuskindlustus	29	25
Kokku tööjõukulud	5 308	4 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 772	114	892	6 299

Lisa 14 Kommunaalkulude vahendus

	alg	tulud	kulud	lõppjääk
vesi,kanalisatsioon	490		5986	6476
Soojusenergia	0		19832	19832
Ülelekter	0		258	258
Prügivedu	0		2106	2106
Gaas	8		4121	4180
				67

Отчет о деятельности

KÜ Majaka tn 3 основано в 1999 году. В членах квартирного товарищества состоит 60 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ Korvarad-E в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 892 евро.

В 2020 году начислено ремонтного фонда 15 119 евро.

В 2020 году за счет ремонтного фонда производились следующие работы:

Aknaremont OU ремонт окон 660 eurot

Clean&Clean OU чистка крыши 582 eurot

Toru Sos OÜ аварийный ремонт 640 eurot

Lodiko Ehitus OÜ ремонт подъездов 24566 eurot

Покрытие ущерба 1033 eurot

Всего в 2020 году использовано ремонтного фонда на сумму 27481 евро.

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде 108 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	6 657	6 657	6 773	- 116
Обслуживание	1 006	1 006	2 221	- 1215
Уборка	5 340	5 340	5 777	- 469

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 40 540 евро и расход 42 251 евро.

Перерасход в 2020 году составил 1 711 евро.

Общее собрание постановило:

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	801 EUR
2	981 EUR
3	1094 EUR
4	794 EUR
5	827 EUR
6	1157 EUR
7	882 EUR
8	933 EUR
9	799 EUR
10	1008 EUR
11	949 EUR
12	899 EUR
13	1018 EUR
14	1364 EUR
15	814 EUR
16	839 EUR
17	830 EUR
18	1308 EUR
19	1096 EUR
20	1082 EUR
21	989 EUR
22	829 EUR
23	972 EUR
24	1618 EUR
25	841 EUR
26	1156 EUR
27	954 EUR
28	960 EUR
29	1045 EUR
30	972 EUR
31	867 EUR
32	924 EUR
33	1039 EUR
34	1626 EUR
35	888 EUR
36	899 EUR
37	917 EUR
38	1279 EUR
39	918 EUR
40	832 EUR
41	896 EUR
42	863 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	888 EUR
44	779 EUR
45	867 EUR
46	971 EUR
47	962 EUR
48	969 EUR
49	949 EUR
50	1154 EUR
51	1276 EUR
52	907 EUR
53	805 EUR
54	883 EUR
55	1071 EUR
56	832 EUR
57	818 EUR
58	1104 EUR
59	1101 EUR
60	1059 EUR
Kokku:	59154 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064965) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA EIKÅS	Juhatuse liige	09.08.2021
Resolutsioon:	nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	majaka3ky@gmail.com