

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 31 korteriühistu

registrikood: 80066639

e-posti aadress: rainer.tamm@hotmail.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldandmed:

1994 aastal asutati ühistu korteriomandite ühiseks haldamiseks. Alates 21.01.1999 on Majaka 31 Korteriühistu kantud Tallinna linnakohtu mittetulundusregistrisse. Maaomand kinnistati seni vallasvarana eksisteerinud korteritele 26.08.1998, kinnistusse kanti 03.03.1999 a.

Korteriühistu koosneb 12 korteriomandist, igakordne omanik saab vastavalt põhikirjale ühistu liikmeteks eelmiste omanike asemel. Ühistu kasulikku elamispinda on 633,3 ruutmeetrit.

Korteritest 10 on kahetoalised, keskmise pinnaga 51 ruutmeetrit ja 2 korterit on kolmetoalised, keskmise pinnaga 63 ruutmeetrit. Maaomand (1170 ruutmeetrit) on koos üldkasutatavate pindadega kaasomandis.

Tegevused aruandeaastal:

2020. a lõpetasime maja/ parkmise ala ja hoovi renoveerimise projekti projekteerimise. Esitasime projekti kooskõlastamiseks Tallinna Linnale

Arengusuunad, planeeritavad tegevused:

2021. a planeeritakse alustada maja renoveerimist , parkimisala ja hoovi korrastamist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 865	8 095
Nõuded ja ettemaksed	2 526	2 562
Kokku käibevarad	11 391	10 657
Kokku varad	11 391	10 657
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 710	1 827
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 134	7 550
Kokku lühiajalised kohustised	7 844	9 377
Kokku kohustised	7 844	9 377
Netovara		
Reservkapital	1 700	1 700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	18
Aruandeaasta tulem	1 847	-438
Kokku netovara	3 547	1 280
Kokku kohustised ja netovara	11 391	10 657

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 778	2 572	2
Annetused ja toetused	930	0	1
Kokku tulud	10 708	2 572	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 276	-672	3
Mitmesugused tegevuskulud	-5 585	-2 338	4
Kokku kulud	-8 861	-3 010	
Põhitegevuse tulem	1 847	-438	
Aruandeaasta tulem	1 847	-438	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 847	-438
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	420	0
Kokku korrigeerimised	420	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36	249
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-117	-112
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 416	1 608
Kokku rahavood põhitegevusest	770	1 307
Kokku rahavood	770	1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 095	6 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	770	1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 865	8 095

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 700	18	1 718
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2019	1 700	-420	1 280
Aruandeaasta tulem	0	1 847	1 847
Muud muutused netovaras	0	420	420
31.12.2020	1 700	1 847	3 547

Vastavalt ühistu üldkoosoleku otsusele suunatakse arvestuslikud kahjumid ja kasumid sihtotstarbeliselt remondifondi. 2020 aastal vähenesid seetõttu netovara ja remondifond (420 eurot) ning järgneval perioodil suureneb remondifond 2020 kasumi võrra (1847 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 31 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Raamatupidamise seadusele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ning koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt ühistu koosoleku otsusele alustati 2020 aastal mittesihotstarbeliste tasude eraldi arvestusega välistades need üldisest haldustasust. Seoses sellega on muutunud lisa 2 "Liikmetelt saadud tasud" informatsioon.

Raha

Raha hoitakse ja säilitatakse rahana pangahoiuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, käsitledes iga nõuet eraldi. Arvestust peetakse vastavalt tehingupartneritele individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele ühistu tööks vajalik vara soetusmaksumuses kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. 2009-I aastal lõppes kulumi arvestus ainukesel põhivaral (muruniiduk) seoses arvestusliku täieliku amortiseerumisega. Põhivara on jätkuvalt kasutuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 160

Finantskohustised

Finantskohustisena arvestatakse erinevaid kohustisi bilansipäeva seisuga. Võlad ja ettemaksed on tekkepõhiselt arvestatud vahendatavad ja ühistu nimel olevad nõuded eelneva perioodi arvestuses.

Sihotstarbeliste maksetena arvestatakse makseid remondifondidesse. Nende tulud näidatakse kuluna perioodis, millal vastavad kulutused on tehtud. Arvestust peetakse brutomeetodi alusel.

Vastavalt ühistu üldkoosoleku otsusele suunatakse arvestuslikud kahjumid ja kasumid sihotstarbeliselt remondifondi. 2020 aastal vähenesid seetõttu netovara ja remondifond (420 eurot) ning järgneval perioodil suureneb remondifond 2020 kasumi võrra (1847 eurot). Viide aruandele "Netovara".

Annetused ja toetused

Toetustena arvestatakse riiklike instantside poolt hüvitatavaid kulutusi elamu korrashoiuks. 2020 aastal sai ühistu rahandusministeeriumi kaudu toetuse elektrisüsteemide korrastuseks. Lisatud viide aruandesse "Tulemiaruanne"

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui kõik olulised riskid on läinud üle ostjale, tulu ja sellega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt perioodilisuse printsiibi järgi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja korterite omanikke.

Alates 2020 on täpsustatud Liikmetelt saadud tasude jaotust. Aruande koostamise ajal kehtinud jaotus:

* Hooldustasud - täpselt määratlemata tasud hetkevajadustest lähtuvateks kulutusteks

* Mitte-sihotstarbelised tasud - tasud, mille riske ja hüvesid kannab ühistu (nt. üldelekter, prügivedu, koristusteenus, kindlustus)

* Sihtotstarbelised tasud - maksed Remondifondi mis on aruandeaastal kajastatud tuluna.

Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 900	1 900	
Mittesihtotstarbelised maksed	4 602	0	1
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 276	672	3
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 778	2 572	

Vastavalt ühistu koosoleku otsusele alustati 2020 aastal mittesihtotstarbeliste tasude eraldi arvestusega välistades need üldisest haldustasust.

Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 276	672
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 276	672

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	900	900
Jooksev remont ja hooldus	78	1 319
Mittesihtotstarbeliste maksete kulud	4 607	0
Muud	0	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 585	2 338

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Juhatuse liikmetele tasusid ja soodustusi aruande- ega võrdlusaastal arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1622 EUR
2	1712 EUR
3	1684 EUR
4	1418 EUR
5	1473 EUR
6	1516 EUR
7	1375 EUR
8	1562 EUR
9	1807 EUR
10	1467 EUR
11	1359 EUR
12	1726 EUR
Kokku:	18721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2021

Tallinn, Majaka tn 31 korteriühistu (registrikood: 80066639) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TAMM	Juhatuse liige	13.04.2021
ULVI ILUMETS	Juhatuse liige	15.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rainer.tamm@hotmail.com