

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu

registrikood: 80085223

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kurannamajakas@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 67,69.71, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 67,69.71, põhilisteks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikojade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Ranna Majakas asutati 2003 aastal. Korteriühistu koosneb 3 majast kus on 150 korterit (166 omanike). KÜ Õismäe tee 67/69/71 juhatus koosneb kuuest liikmest: Niina Butt, Vladimir Livšits, Sergei Sorgin, Natalja Krasina, Sergei Zaitsev, Natalja Kobalia.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2016a

2021 aastal viidi läbi 1 üldkoosolek, mis toimus

26.05. – 10.06.2021a (paberikandjale);

kinnitatud 2020.a. majandusaasta aruanne

kinnitatud 2021.a.holdusfond. Remonttööde plaani kinnitamise otsus üleviidud 2022 aastasse. See on seotud sellega, et 2021-2022 aa. planeeritud suured rekonstrueerimistööd küttemagistraalis, mis läheb läbi majade nr.nr. 67/69/71 keldrid.

Proekt valmib Heat Consult OÜ firma Utilitas Tallinn AS tellimusel.

Kommunaalmaksed		Algjääh	Arvel	Hankija	Lõppjääh
Elekter 15775 kWh		-1,04	2062,48	2064,59	1,07
Vesi 9830 m3		-1,89	14956,38	14939,78	-18,49
Prügived		-0,19	9256,78	9257,4	0,43
Kindlustus		0,57	994,5	995,28	1,35
Soojus 1475 MWh		0	82512,12	82512,12	0

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 475	44 247	2
Nõuded ja ettemaksed	26 790	15 515	3
Kokku käibevarad	98 265	59 762	
Kokku varad	98 265	59 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 475	15 686	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 471	23 220	8
Kokku lühiajalised kohustised	74 946	38 906	
Kokku kohustised	74 946	38 906	
Netovara			
Reservkapital	13 957	13 957	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 899	6 380	
Aruandeaasta tulem	2 463	519	
Kokku netovara	23 319	20 856	
Kokku kohustised ja netovara	98 265	59 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 533	43 152	9
Muud tulud	2 880	442	10
Kokku tulud	45 413	43 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 212	-15 831	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 333	-18 689	12
Tööjõukulud	-8 405	-8 555	13,14
Kokku kulud	-42 950	-43 075	
Põhitegevuse tulem	2 463	519	
Aruandeaasta tulem	2 463	519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	177 161	165 080	
Laekunud annetused ja toetused	2 804	351	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-128 927	-112 529	
Väljamaksed töötajatele	-6 130	-6 211	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 468	-2 528	
Kokku rahavood põhitegevusest	42 440	44 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 212	-23 808	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 212	-23 808	
Kokku rahavood	27 228	20 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 247	23 892	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 228	20 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 475	44 247	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	13 957	6 380	20 337
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2020	13 957	6 899	20 856
Aruandeaasta tulem		2 463	2 463
31.12.2021	13 957	9 362	23 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2021.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	56 127	35 644
Swedbank	15 348	8 603
Kokku raha	71 475	44 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 794	2 794
Muud nõuded	46	46
Viitlaekumised	46	46
komm.maksed 2021 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2022	23 947	23 947
komm.maksete vahe	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 790	26 790
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 456	2 456
komm.maksed 2020 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2021	13 058	13 058
komm.maksete vahe	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 515	15 515

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 202	25 202	6
Võlad töövõtjatele	500	500	7
Maksuvõlad	175	175	4
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
komm.maksete vahe	19	19	
korteriomanikute ettemaks	1 414	1 414	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 475	27 475	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 108	14 108	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	175	175	
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
komm.maksete vahe	3	3	
korteriomanikute ettemaks	735	735	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 686	15 686	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	1 269	1 403
Eesti Energia AS	171	218
Tal.jäätmetekeskus	23	57
Haabersti Ehitus OÜ	71	92
Windair OU	120	120
Ekovir OÜ	628	747
Greenall OU	7	0
Utilitas AS	21 848	10 633
KU 24Video OU	112	0
Denka koristus OÜ	953	838
Kokku võlad tarnijatele	25 202	14 108

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvestatud detsembri eest hüvitis	500	500
Kokku võlad töövõtjatele	500	500

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	2 623	36 428	-15 831	23 220
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 623	36 428	-15 831	23 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 623	36 428	-15 831	23 220
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	23 220	39 463	-15 212	47 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 220	39 463	-15 212	47 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 220	39 463	-15 212	47 471

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 321	27 321
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	15 212	15 831
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 533	43 152

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Saadud viivised	30	46
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Riigilõivu tagastus	0	75
Talumistasu Utilitas AS	271	271
Pangaintress	4	4
Auditi toetus	2 529	0
Kokku muud tulud	2 880	442

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Küttesüsteemide renoveerimine Alice Grupp OÜ	0	5 000
Soojussõlmes tööd	5 673	0
Kan.torude keldris vahetus	3 103	3 472
Desinfitseerimine	840	0
Rõdude audit	3 780	0
Konteiner	432	0
Termoregulaator soojussõlmes	0	532
Vundamenti osa hüdroisolatsioon	0	1 740
Vuukide hermetiseerimine	784	1 288
Põranda betoneerimine/vihmaveetorud	0	497
Konteinerid prügi äraveoks	0	1 603
Keldrid/koristus	600	1 469
Eh.töö konteineri juures	0	230
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 212	15 831

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Koristamisteenused	9 456	9 456
Pangateenused	57	49
Raamatupidamis.teenused	4 320	4 320
Revisjon	480	225
Käidujuhtimise tasu	271	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Koristamise kulud	386	311
Kaamera rent	672	0
Jooksev hooldus	408	1 214
Santeh.tööd	1 201	925
Lisakoristus	165	0
Postikulud	0	6
Kantseleikulud	69	92
Paljundustööd	27	30
Elektritööd	381	363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 333	18 689

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 318	6 430
Sotsiaalmaksud	2 087	2 125
Kokku tööjõukulud	8 405	8 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	171	170
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.21-31.12.21
1	1294.85
2	689.32
3	1561.10
4	1129.61
5	704.76
6	1775.68
7	1147.94
8	710.25
9	1671.82
10	1311.22
11	794.08
12	1492.84
13	1231.83
14	742.91
15	1614.38
16	1285.22
17	1201.86
18	1239.38
19	1301.42
20	1090.86
21	1248.61
22	1307.95
23	998.83
24	1346.25
25	1214.12
26	1013.38
27	1085.01
28	1177.37
29	973.19
30	1538.45
31	1098.06

32	965.74
33	1363.88
34	1201.59
35	920.90
36	1309.13
37	1236.44
38	1094.61
39	1178.96
40	1186.91
41	1089.32
42	1063.86
43	1380.28
44	1184.37
45	1527.18
46	1288.89
47	793.30
48	1360.28
49	1159.75
50	888.43
51	1649.57
52	1252.73

53	748.46
54	1416.56
55	1207.58
56	864.30
57	1646.63
58	1311.64
59	768.50
60	1405.89
61	1132.01
62	660.64
63	1595.63
64	1294.70
65	757.18
66	1493.21

67	1200.44
68	798.12
69	1834.30
70	1116.01
71	660.47
72	1548.75
73	1134.49
74	695.76
75	1424.03
76	1522.72
77	968.69
78	1060.68
79	1146.95
80	1015.72
81	1444.55
82	1026.93
83	1153.55
84	1191.00
85	1310.72
86	1191.19
87	1055.79
88	1167.67
89	983.33
90	1218.20
91	1142.33
92	1093.34
93	1197.82
94	1138.72
95	1069.69
96	1306.59
97	1128.16
98	964.98
99	1257.98
100	1290.52
101	1287.80

102	1127.07
103	1082.27
104	1270.56
105	1106.89
106	1179.02
107	886.41

108	1510.84
109	1250.34
110	648.53
111	1600.87
112	1154.63
113	744.86
114	1370.08
115	1312.91
116	900.17
117	1582.61
118	1117.74
119	653.52
120	1407.47
121	2326.70
122	884.70
123	1433.86
124	1159.14
125	748.49
126	1688.55
127	1081.89
128	758.47
129	1373.49
130	1165.88
131	703.17
132	1490.94
133	1165.09
134	649.87
135	1565.83
136	1104.27

137	807.09
138	1563.36
139	1456.95
140	922.83
141	1645.84
142	1101.77
143	661.64
144	1494.59
145	1094.08
146	706.06
147	1451.07
148	1285.61
149	887.68
150	1363.85
KOKKU:	176789 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused / Lisa 15	176789 EUR
Kokku:	176789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kurannamajakas@gmail.com