

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Komm.maksete vahe	14
Lisa 16 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

2020 aastal viidi läbi 1 üldkoosolek, mis toimus

01.06. – 10.06.2020a (paberikandjale);

kinnitatud 2019.a. majandusaasta aruanne

kinnitatud 2020.a. majandustööde ja remonttööde kavad

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 247	23 892	2
Nõuded ja ettemaksed	15 515	14 746	3
Kokku käibevarad	59 762	38 638	
Kokku varad	59 762	38 638	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 686	15 678	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 220	2 623	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 906	18 301	
Kokku kohustised	38 906	18 301	
Netovara			
Reservkapital	13 957	13 957	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 380	5 944	
Aruandeaasta tulem	519	436	
Kokku netovara	20 856	20 337	
Kokku kohustised ja netovara	59 762	38 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 152	128 502	9
Muud tulud	442	326	10
Kokku tulud	43 594	128 828	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 831	-101 333	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 689	-12 225	12
Tööjõukulud	-8 555	-14 834	13
Kokku kulud	-43 075	-128 392	
Põhitegevuse tulem	519	436	
Aruandeaasta tulem	519	436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	165 080	177 915	
Laekunud annetused ja toetused	351	276	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-112 529	-125 345	
Väljamaksed töötajatele	-6 211	-10 399	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 528	-5 837	
Kokku rahavood põhitegevusest	44 163	36 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-23 808	-101 333	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 808	-101 333	
Kokku rahavood	20 355	-64 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 892	88 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 355	-64 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 247	23 892	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 932	7 969	19 901
Aruandeaasta tulem		436	436
Muud muutused netovaras	2 025	-2 025	0
31.12.2019	13 957	6 380	20 337
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2020	13 957	6 899	20 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2020.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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	35 644	13 020
Swedbank	8 603	10 872
Kokku raha	44 247	23 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 058	13 058	
komm.maksed 2020 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2021	2 456	2 456	
komm.maksete vahe	1	1	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 515	15 515	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 220	2 220	
komm.maksed 2019 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2020	12 517	12 517	
komm.maksete vahe	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 746	14 746	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 108	14 108	6
Võlad töövõtjatele	500	500	7
Maksuvõlad	175	175	4
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
komm.maksete vahe	3	3	15
korteriomanikute ettemaks	735	735	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 686	15 686	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 677	13 677	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	175	175	
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
komm.maksete vahe	13	13	
korteriomanikute ettemaks	1 148	1 148	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 678	15 678	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	1 403	1 341
Eesti Energia AS	218	206
Tal.jäätmetekeskus	57	57
Haabersti Ehitus OÜ	92	104
Windair OU	120	120
Ekovir OÜ	747	551
STV AS	0	623
Utilitas AS	10 633	9 739
Toru SOS OÜ	0	105
Denka koristus OÜ	838	804
Ortexnet OÜ	0	27
Kokku võlad tarnijatele	14 108	13 677

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvestatud detsembri eest hüvitis	500	500
Kokku võlad töövõtjatele	500	500

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	66 010	37 946	-101 333	2 623
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 010	37 946	-101 333	2 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 010	37 946	-101 333	2 623
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 321	27 169
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	15 831	101 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 152	128 502

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Saadud viivised	46	4
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Riigilõivu tagastus	75	0
Talumistasu Utilitas AS	271	271
Pangaintress	4	5
Kokku muud tulud	442	326

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Küttesüsteemide renoveerimine Alice Grupp OÜ	5 000	94 546
Omanikujärevalve OÜ Ehituskonsult Grupp	0	2 520
kan.torude keldris vahetus	3 472	0
Küttesüsteemide renoveerimise projekt	0	1 860
MOLOK konteineri remont	0	725
Otsaseina remont maja nr 71	0	228
Termoregulaator soojusõlmes	532	0
Kanal.torude vahetus	0	1 274
Vundamenti osa hüdroisolatsioon	1 740	0
Ehitiste ekspertiis	0	180
Vuukide hermetiseerimine	1 288	0
Põranda betoneerimine/vihmaveetorud	497	0
Konteinerid prügi äraveoks	1 603	0
Keldrid/koristus	1 469	0
Eh.töö konteineri juures	230	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 831	101 333

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Koristamisteenused	9 456	2 982
Pangateenused	49	52
Raamatupidamis.teenused	4 320	4 320
Revisjon	225	225
Käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Koristamise kulud	311	170
Rendikulud	0	30
Jooksev hooldus	1 214	514
Santeh.tööd	925	1 017
Juriidilised kulud	0	77
Postikulud	6	3
Kantseleikulud	92	77
Paljundustööd	30	0
Elektritööd	363	1 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 689	12 225

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 430	11 117
Sotsiaalmaksud	2 125	3 717
Kokku tööjõukulud	8 555	14 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	170
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 515	1 238	14 746	1 148

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	5 903

Lisa 15 Komm.maksete vahe

Kommunaalmaksed		Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Elekter		-1	2166	2165	-1
Vesi		-12	16013	16023	-2
Prügivedu		0	7817	7816	0
Kindlustus		-1	1081	1082	1
Soojus		0	72792	72792	0

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1311.37
2	945.81
3	1437.82
4	1014.55
5	641.03
6	1637.50
7	1636.04
8	641.02
9	1540.17
10	1224.71
11	709.82
12	1324.29
13	1238.75
14	702.23
15	1497.82
16	1298.61

17	1291.08
18	1049.87
19	1218.29
20	1026.79
21	1208.25
22	1217.62
23	1029.38
24	1270.45
25	1141.74
26	942.12
27	1013.14
28	1109.87
29	1204.41
30	1461.39
31	1062.96
32	880.17
33	1244.36
34	1085.23
35	917.90
36	1204.18
37	1156.12
38	1036.61
39	1046.29
40	1196.49
41	982.34
42	1070.48
43	1227.69
44	1071.30
45	1523.83
46	1126.06
47	783.11
48	1229.15
49	1064.05
50	907.22
51	1499.82

52	1148.44
53	749.49
54	1298.99
55	1143.49
56	824.42
57	1388.46
58	1219.75
59	732.26
60	1309.92
61	1058.62
62	628.04
63	1568.10
64	1071.24
65	736.14
66	1216.16
67	1122.58
68	787.89
69	1581.62
70	1010.35
71	607.43
72	1464.09
73	1059.19
74	656.68
75	1351.06
76	1178.21
77	910.58
78	978.48
79	1132.26
80	916.71
81	1385.18
82	949.27
83	1184.49
84	1125.96
85	1303.65
86	1094.98

87	996.07
88	1113.89
89	891.29
90	1123.39
91	1041.67
92	1005.59
93	1125.45
94	1088.97
95	941.60
96	1160.76
97	1043.24
98	889.31
99	1183.85
100	1189.45
101	1182.48
102	1016.79
103	964.88
104	1226.37
105	1093.92
106	1037.46
107	872.82

108	1374.38
109	1163.43
110	678.12
111	1442.75
112	1047.07
113	744.70
114	1244.76
115	1178.14
116	852.95
117	1473.33
118	1045.05
119	599.44
120	1304.49
121	2255.86

122	771.22
123	1328.59
124	1023.22
125	878.88
126	1480.22
127	987.86
128	786.36
129	1253.57
130	1100.03
131	682.40
132	1430.87
133	1190.63
134	611.63
135	1277.25
136	1054.72
137	753.72
138	1432.09
139	1200.61
140	813.99
141	1478.44
142	1012.97
143	638.57
144	1358.13
145	1061.88
146	624.60
147	1345.88
148	1188.65
149	735.90
150	1345.61
KOKKU:	165638 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisas 16	165638 EUR
Kokku:	165638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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