

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu

registrikood: 80174566

telefon: +372 56233018, +372 58150590

e-posti aadress: kymajaka7@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa	11
Lisa 12 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 309 701 eurot, tuleml on -639 eurot. KÜ Majaka 7 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 331	27 211	2
Nõuded ja ettemaksed	25 856	20 684	3
Kokku käibevarad	32 187	47 895	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	277 514	153 721	3
Kokku põhivarad	277 514	153 721	
Kokku varad	309 701	201 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 633	10 584	4
Võlad ja ettemaksed	11 043	9 507	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 893	19 547	6;12
Kokku lühiajalised kohustised	24 569	39 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	277 514	153 721	4
Kokku pikaajalised kohustised	277 514	153 721	
Kokku kohustised	302 083	193 359	
Netovara			
Reservkapital	3 398	3 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 859	5 241	
Aruandeaasta tulem	-639	-382	
Kokku netovara	7 618	8 257	
Kokku kohustised ja netovara	309 701	201 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 697	72 498	7
Annetused ja toetused	15 718	0	
Muud tulud	3	53	8
Kokku tulud	76 418	72 551	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 097	-58 223	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 249	-13 980	
Tööjõukulud	-1 362	-312	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-68 709	-72 515	
Põhitegevuse tulem	7 709	36	
Intressikulud	-8 351	-425	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	7	
Aruandeaasta tulem	-639	-382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 709	36	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128 964	-165 769	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 536	1 894	
Laekunud intressid	3	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 654	-32 686	
Kokku rahavood põhitegevusest	-137 370	-196 518	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	135 931	164 971	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 089	-666	
Makstud intressid	-8 352	-425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	116 490	163 880	
Kokku rahavood	-20 880	-32 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 211	59 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 880	-32 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 331	27 211	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 398	5 241	8 639
Aruandeaasta tulem		-382	-382
31.12.2020	3 398	4 859	8 257
Aruandeaasta tulem		-639	-639
31.12.2021	3 398	4 220	7 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	3 139	25 271
SEB pank	3 192	1 940
Kokku raha	6 331	27 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 709	13 709	0	0
Laenunõuded	289 147	11 633	63 726	213 788
Ettemaksed	514	514		
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 370	25 856	63 726	213 788

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 080	10 080	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 080	10 080	0	0
Laenunõuded	164 305	10 584	52 920	100 801
Muud nõuded	20	20		
Viitlaekumised	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 405	20 684	52 920	100 801

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	289 147	11 633	63 726	213 788	2,99%+Euribor	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	289 147	11 633	63 726	213 788			
Laenukohustised kokku	289 147	11 633	63 726	213 788			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	164 305	10 584	52 920	100 801	2,99%+Euribor	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	164 305	10 584	52 920	100 801			
Laenukohustised kokku	164 305	10 584	52 920	100 801			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 242	10 242	0
Saadud ettemaksed	801	801	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 043	11 043	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 971	7 971	0
Võlad töövõtjatele	183	183	0
Maksuvõlad	128	128	0
Saadud ettemaksed	1 225	1 225	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 507	9 507	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 233	25 962	-58 648	19 547
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 233	25 962	-58 648	19 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 233	25 962	-58 648	19 547
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 547	43 794	-61 448	1 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 547	43 794	-61 448	1 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 547	43 794	-61 448	1 893

KÜ remondifondis on 31.12.21 seisuga 1893 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 967	13 850
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 730	58 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 697	72 498

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	53
Rendi- ja üüritulu	3	0
Kokku muud tulud	3	53

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	778	233
Sotsiaalmaksud	584	79
Kokku tööjõukulud	1 362	312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa

2021			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	6 540	6 351	189
prügivedu	1 944	1 944	0
üldelekter	748	749	-1

gaas	7 383	7 267	116
küte	25 954	25 458	496
	42 569	41 768	800
2020			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	6 515	6 169	346
prügivedu	1 845	1 865	-20
üldelekter	1 456	1 456	0
gaas	6 354	5 974	380
küte	23 302	22 804	499
	39 473	38 268	1 205

Lisa 12 Remondifond

Remondifond		Kulud	
Saldo 01.01.2021	19 547,20		
Remonditasud korteriomanikelt	28 075,32		
„Fassaadid korda” toetus	15 718,32		
Elektritööd (Pramax OÜ)		-476,06	
Kanalisatsioonitorustiku vahetus (Densan OÜ)		-416,40	
Kipsitööd kolmes trepikojas (4 Seina OÜ)		-720,00	
Vanade torude eemaldus keldris (4 Seina OÜ)		-120,00	
Aknalaudade paigaldus (4 Seina OÜ)		-407,87	
Omaniku järelvalve (Sarmin OÜ)		-200,00	
Metalluksed (Westsigma OÜ)		-1 344,40	
Jalakaitse plekid trepikoja ustele (Westsigma OÜ)		-378,00	
Aknalauad (4 Seina OÜ)		-135,60	
Metallkäsipuu piirete keevitus trepikodades (4 Seina OÜ)		-240,00	

Aknavõrede kinnitus (4 Seina OÜ)		-180,00	
Lisakäsipuud aknavõredele (4 Seina OÜ)		-432,00	
Elektri karbikute hermetiseerimine ja värvimine (4 Seina OÜ)		-360,00	
Gaasilekete tuvastamine, kahjustatud gaasitoru remont (Andivest Grupp OÜ)		-214,36	
Puuduvate pulkade keevitus (4 Seina OÜ)		-324,00	
Parkla ehitus (Lubjakivi OÜ)		-26 774,10	
Trepikoja kanalisatsioonitrassi vahetus (Lubjakivi OÜ)		-4 920,00	
Välisuste ümbruse remont (Lubjakivi OÜ)		-3 752,64	
Keldri vahekäikide koristus (Eduleh Vedu OÜ)		-420,00	
Gaasipaigaldise remont (Enerfixer OÜ)		-192,00	
Pangalaenu põhiosa (SEB pank)		-11 089,34	
Pangalaenu intress (SEB pank)		-8 351,51	
Kasutamata remondivahendid 31.12.2021	63 340,84	-61 448,28	1 892,56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1046 EUR
Korter 2	1466 EUR
Korter 3	1959 EUR
Korter 4	976 EUR
Korter 5	1218 EUR
Korter 6	1425 EUR
Korter 7	2172 EUR
Korter 8	1297 EUR
Korter 9	985 EUR
Korter 10	1279 EUR
Korter 11	1346 EUR
Korter 12	1364 EUR
Korter 13	1371 EUR
Korter 14	1228 EUR
Korter 15	1458 EUR
Korter 16	1285 EUR
Korter 17	1465 EUR
Korter 18	1325 EUR
Korter 19	1755 EUR
Korter 20	1525 EUR
Korter 21	1477 EUR
Korter 22	1509 EUR
Korter 23	1074 EUR
Korter 24	919 EUR
Korter 25	1142 EUR
Korter 26	1221 EUR
Korter 27	1450 EUR
Korter 28	1412 EUR
Korter 29	1379 EUR
Korter 30	1410 EUR
Korter 31	1879 EUR
Korter 32	1203 EUR
Korter 33	1159 EUR
Korter 34	1544 EUR
Korter 35	1813 EUR
Korter 36	1443 EUR
Korter 37	1357 EUR
Korter 38	1194 EUR
Korter 39	2330 EUR
Korter 40	1174 EUR
Korter 41	1439 EUR
Korter 42	1171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1230 EUR
Korter 44	1186 EUR
Korter 45	1676 EUR
Korter 46	1520 EUR
Korter 47	1639 EUR
Korter 48	1224 EUR
Korter 49	1317 EUR
Korter 50	1401 EUR
Korter 51	1823 EUR
Korter 52	1343 EUR
Korter 53	1185 EUR
Korter 54	1094 EUR
Korter 55	1891 EUR
Korter 56	1415 EUR
Korter 57	1146 EUR
Korter 58	1960 EUR
Korter 59	1476 EUR
Korter 60	1185 EUR
Kokku:	84355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu (registrikood: 80174566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58150590
Mobiiltelefon	+372 56233018
E-posti aadress	kymajaka7@gmail.com