

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 01.01.2020-31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 201 617 eurot, tuleml on -382 eurot. KÜ Majaka 7 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 211	59 849	2
Nõuded ja ettemaksed	20 685	8 637	3
Kokku käibevarad	47 896	68 486	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	153 721	0	3
Kokku põhivarad	153 721	0	
Kokku varad	201 617	68 486	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 584	0	4
Võlad ja ettemaksed	9 507	7 613	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 547	52 233	6;12
Kokku lühiajalised kohustised	39 638	59 846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 721	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	153 721	0	
Kokku kohustised	193 359	59 846	
Netovara			
Reservkapital	3 398	3 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 242	4 692	
Aruandeaasta tulem	-382	550	
Kokku netovara	8 258	8 640	
Kokku kohustised ja netovara	201 617	68 486	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 498	16 088	7
Muud tulud	53	59	8
Kokku tulud	72 551	16 147	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 223	-2 338	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 980	-13 264	
Tööjõukulud	-312	0	9
Kokku kulud	-72 515	-15 602	
Põhitegevuse tulem	36	545	
Intressikulud	-425	0	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-382	550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	36	545	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165 769	2 070	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 894	-5 340	
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-32 686	19 994	
Kokku rahavood põhitegevusest	-196 518	17 274	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	164 971	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-666	0	
Makstud intressid	-425	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	163 880	0	
Kokku rahavood	-32 638	17 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 849	42 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 638	17 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 211	59 849	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 398	4 692	8 090
Aruandeaasta tulem		550	550
31.12.2019	3 398	5 242	8 640
Aruandeaasta tulem		-382	-382
31.12.2020	3 398	4 860	8 258

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 laenunõudeid. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	25 271	59 849
SEB pank	1 940	0
Kokku raha	27 211	59 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 081	10 081	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 081	10 081	0	0
Muud nõuded	164 325	10 604	52 920	100 801
Laenunõuded	164 305	10 584	52 920	100 801
Viitlaekumised	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 406	20 685	52 920	100 801

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 637	8 637	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 637	8 637	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 637	8 637	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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)

	31.12.2020	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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 980	5 980	0
Muud võlad	1 146	1 146	0
Muud viitvõlad	1 146	1 146	0
Saadud ettemaksed	487	487	0
Muud saadud ettemaksed	487	487	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 613	7 613	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 239	22 332	2 338	52 233	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 239	22 332	2 338	52 233	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 239	22 332	2 338	52 233	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	52 233	25 962	-58 648	19 547	12
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	

KÜ remondifondis on 31.12.20 seisuga 19 547 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 850	13 750
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 648	2 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 498	16 088

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	53	59
Kokku muud tulud	53	59

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	233	0
Sotsiaalmaksud	79	0
Kokku tööjõukulud	312	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa

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
2019			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	7 865	7 690	175
prügivedu	1 570	1 567	3
üldelekter	1 167	1 165	2
gaas	5 611	5 394	217
küte	27 602	26 854	748
	43 815	42 670	1 145

Lisa 12 Remondifond

Remondifond			
Saldo 01.01.2020	52 233		
Remonditasud korteriomanielt	25 962		
Projekteerimistööd (Eurostuudio OÜ)		-1 080	
Pargipink, transport (Kiili Betoon OÜ)		-444	
Laenulepingu tasu (SEB pank)		-1 500	
Küttesüsteemi renoveerimine(OÜ AGR)		-18 545	
Ehitusprahi äravedu (Rimal Grupp OÜ)		-1 033	
Keldri puhastamine (OÜ Tulama Grupp)		-414	
Sidejuhtmete ümbertõstmine, ettevalmistus trepikoja remondiks (Militec OÜ)		-2 729	

Fonosüsteemi remont (Militec OÜ)		-706	
Metalluksed (OÜ Westsigma)		-11 600	
Omanikujärevalve (Sarmin OÜ)		-2 415	
Kauglugemisega veemõõtjate paigaldus (OÜ Vekont Ehitus)		-4 671	
Teadete tahvlid (Kitman Thulema AS)		-189	
Elektritööd (Pramax OÜ)		-41	
Kanalisatsioonitorustiku vahetus (Densan OÜ)		-11 232	
Vee-ja kanalisatsiooni süsteemi renoveerimine (OÜ Vekont Ehitus)		-216	
Vee-ja kanalisatsiooni süsteemi renoveerimine (Vee-Ala OÜ)		-742	
Pangalaenu intress (SEB pank)		-425	
Pangalaenu põhiosa (SEB pank)		-666	
Kasutamata remondivahendid 31.12.2020	78 195	-58 648	19 547

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1057 EUR
Korter 2	1098 EUR
Korter 3	1298 EUR
Korter 4	985 EUR
Korter 5	1046 EUR
Korter 6	1125 EUR
Korter 7	1308 EUR
Korter 8	1076 EUR
Korter 9	1001 EUR
Korter 10	1070 EUR
Korter 11	1162 EUR
Korter 12	1072 EUR
Korter 13	1114 EUR
Korter 14	1047 EUR
Korter 15	1117 EUR
Korter 16	1069 EUR
Korter 17	1066 EUR
Korter 18	1076 EUR
Korter 19	1214 EUR
Korter 20	1146 EUR
Korter 21	1146 EUR
Korter 22	1281 EUR
Korter 23	988 EUR
Korter 24	967 EUR
Korter 25	1030 EUR
Korter 26	1041 EUR
Korter 27	1155 EUR
Korter 28	1114 EUR
Korter 29	1107 EUR
Korter 30	1248 EUR
Korter 31	1440 EUR
Korter 32	1078 EUR
Korter 33	1082 EUR
Korter 34	1173 EUR
Korter 35	1497 EUR
Korter 36	1127 EUR
Korter 37	1066 EUR
Korter 38	1052 EUR
Korter 39	1216 EUR
Korter 40	1147 EUR
Korter 41	1105 EUR
Korter 42	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1075 EUR
Korter 44	1071 EUR
Korter 45	1042 EUR
Korter 46	1184 EUR
Korter 47	1197 EUR
Korter 48	1043 EUR
Korter 49	1099 EUR
Korter 50	1126 EUR
Korter 51	1263 EUR
Korter 52	1109 EUR
Korter 53	1059 EUR
Korter 54	1008 EUR
Korter 55	1263 EUR
Korter 56	1197 EUR
Korter 57	1062 EUR
Korter 58	1205 EUR
Korter 59	1009 EUR
Korter 60	1090 EUR
Kokku:	67387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2021

Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu (registrikood: 80174566) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	05.12.2021

Sidevahendid

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