

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80198275

telefon: +372 5040283

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 28.01.2004. a., registrikood 80198275.

Korteriühistu põhitegevuseks on Majaka 13 elamu majandamine ja haldamine.

Ühistu tegutseb korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib kolmeliikmeline juhatus.

Palgaliisi töötajad on üks - majahoidja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2461,35 eur.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Pangalaenu tasuti 9 098,64 eur ja laenuintresse 478,39 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 306	3 441	2
Nõuded ja ettemaksed	9 086	12 509	3
Kokku käibevarad	15 392	15 950	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 831	3
Kokku põhivarad	0	3 831	
Kokku varad	15 392	19 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 623	8 891	4
Võlad ja ettemaksed	6 559	3 481	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 182	12 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 831	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 024	1 203	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 024	5 034	
Kokku kohustised	13 206	17 406	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	646	655	
Aruandeaasta tulem	-189	-9	
Kokku netovara	2 186	2 375	
Kokku kohustised ja netovara	15 392	19 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 632	22 904	7
Muud tulud	35	42	8
Kokku tulud	17 667	22 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 815	-14 400	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 270	-4 398	10
Tööjõukulud	-3 293	-2 993	11
Kokku kulud	-17 378	-21 791	
Põhitegevuse tulem	289	1 155	
Muud finantstulud ja -kulud	-478	-1 164	12
Aruandeaasta tulem	-189	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	289	1 155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 845	-572
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 078	699
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 821	-2 190
Kokku rahavood põhitegevusest	3 343	-908
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 099	9 558
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 099	9 558
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 099	-9 558
Makstud intressid	-478	-1 164
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 577	-10 722
Kokku rahavood	2 865	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 441	5 513
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 865	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 306	3 441

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 729	655	2 384
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2020	1 729	646	2 375
Aruandeaasta tulem		-189	-189
31.12.2021	1 729	457	2 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	6 306	3 441
Kokku raha	6 306	3 441

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	3 623	3 623	
Nõuded liikmete vastu	455	455	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 008	5 008	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 086	9 086	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	12 722	8 891	3 831
Ettemaksed	50	50	
Nõuded liikmete vastu	711	711	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 857	2 857	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 340	12 509	3 831

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 623	3 623		
Lühiajalised laenud kokku	3 623	3 623		
Laenukohustised kokku	3 623	3 623		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 891	8 891		
Lühiajalised laenud kokku	8 891	8 891		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	3 831		3 831	
Pikaajalised laenud kokku	3 831		3 831	
Laenukohustised kokku	12 722	8 891	3 831	

2007. a sõlmitud laenulepingu 07-141834-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 62 796 eur(982 547 krooni).

2020. a tasuti pangalaenu 5 957,17 eur

2021. a tasuti pangalaenu 6 615,79 eur

Laenu jääk moodustab 2021. a 31. detsembri seisuga 3 622,99 eur.

2016.a sõlmitud laenulepingu 16-083239-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 16 000 eur.

2020. a tasuti pangalaenu 3 600,76 eur

2021. a tasuti pangalaenu 2 482,85 eur

Laenu jääk moodustab 2021. a 31. detsembri seisuga 0,00 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2021.a. 31. detsembri seisuga 3 622,99 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 993	4 993
Võlad töövõtjatele	172	172
Muud võlad	116	116
Saadud ettemaksed	519	519
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	759	759
Kokku võlad ja ettemaksed	6 559	6 559
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 519	2 519
Võlad töövõtjatele	132	132
Muud võlad	89	89
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	3 481	3 481

Tarnijatele tasumata arvete saldo 4992.38 eur sisaldab 2021.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2022.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, s.h. av.aruanne.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	3 393	13 374	-15 564	1 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 393	13 374	-15 564	1 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 393	13 374	-15 564	1 203

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	1 203	12 114	-10 293	3 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	12 114	-10 293	3 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	12 114	-10 293	3 024

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 339	7 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 293	15 564
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 632	22 904

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahhid, viivised ja hüvitised	35	42
Pangaintress	0	0
Kokku muud tulud	35	42

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangalaenu tasumine	-9 099	-9 558
Santehnilised tööd	-150	0
Konteiner	-179	0
Katuse remont (isolatsioon)	0	-396
Ukse remont	-387	-338
Ventilatsiooni tööd	0	-4 108
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 815	-14 400

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 584	-3 584
Muud	-686	-814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 270	-4 398

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud,
- akende pesu,
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 461	-2 237
Sotsiaalmaksud	-832	-756
Kokku tööjõukulud	-3 293	-2 993
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2461,35 eur.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulud	-478	-1 164
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-478	-1 164

Pangalaenu intresse tasuti 2020.a 983,63 eur ja 180,56 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2021.a 440,85 eur ja 37,54 eur.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1166 EUR
2	1250 EUR
3	1368 EUR
4	1368 EUR
5	1031 EUR
6	1039 EUR
7	1583 EUR
8	1200 EUR
9	1354 EUR
10	1044 EUR
11	1670 EUR
12	1054 EUR
13	1439 EUR
14	1173 EUR
15	1463 EUR
16	1173 EUR
17	970 EUR
18	1514 EUR
19	1351 EUR
20	1129 EUR
21	1160 EUR
22	1384 EUR
23	1258 EUR
24	1489 EUR
25	1260 EUR
26	1521 EUR
27	1242 EUR
28	1438 EUR
29	1365 EUR
30	1193 EUR
31	1237 EUR
32	2265 EUR
Kokku:	42151 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2021.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Majaka 13 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Majaka 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Jelena Krainova

Juhatuse liikmed:



Ardo Arumäe



Olga Stelmašuk

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

„7 „ 06 2022.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040283
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee