

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2237,21 eur.

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

Pangalaenu tasuti 9 557,93 eur ja laenuintresse 1 164,19 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 441	5 513	2
Nõuded ja ettemaksed	12 509	12 604	3
Kokku käibevarad	15 950	18 117	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 831	12 722	3
Kokku põhivarad	3 831	12 722	
Kokku varad	19 781	30 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 891	9 558	4
Võlad ja ettemaksed	3 481	2 782	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 372	12 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 831	12 722	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 203	3 393	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 034	16 115	
Kokku kohustised	17 406	28 455	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	655	776	
Aruandeaasta tulem	-9	-121	
Kokku netovara	2 375	2 384	
Kokku kohustised ja netovara	19 781	30 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 904	21 690	7
Muud tulud	42	33	8
Kokku tulud	22 946	21 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 400	-12 630	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 398	-4 536	10
Tööjõukulud	-2 993	-2 957	11
Kokku kulud	-21 791	-20 123	
Põhitegevuse tulem	1 155	1 600	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 164	-1 721	12
Aruandeaasta tulem	-9	-121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 155	1 600
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-572	1 004
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	699	-747
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 190	-977
Kokku rahavood põhitegevusest	-908	880
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 558	-9 001
Makstud intressid	-1 164	-1 721
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 558	9 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 164	-1 721
Kokku rahavood	-2 072	-841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 513	6 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 072	-841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 441	5 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 729	776	2 505
Aruandeaasta tulem		-121	-121
31.12.2019	1 729	655	2 384
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2020	1 729	646	2 375

KÜ Majaka 13 osakapital on 1729,19 eur(27056 krooni), mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2020. 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

Rahalised vahendid 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	3 441	5 513
Kokku raha	3 441	5 513

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	12 722	8 891	3 831
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	22 280	9 558	12 722
Laenunõuded	22 280	9 558	12 722
Nõuded liikmete vastu	472	472	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 574	2 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 326	12 604	12 722

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	9 558	9 558		
Lühiajalised laenud kokku	9 558	9 558		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	12 722		12 722	
Pikaajalised laenud kokku	12 722		12 722	
Laenukohustised kokku	22 280	9 558	12 722	

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

2019. a tasuti pangalaenu 5 543,26 eur

2020. a tasuti pangalaenu 5 957,17 eur

Laenu jääk moodustab 2020. a 31. detsembri seisuga 10 238,78 eur.

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

2019. a tasuti pangalaenu 3 458,13 eur

2020. a tasuti pangalaenu 3 600,76 eur

Laenu jääk moodustab 2020. a 31. detsembri seisuga 2 482,85 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2020.a. 31. detsembri seisuga 12 721,63 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 519	2 519
Võlad töövõtjatele	132	132
Muud võlad	89	89
Saadud ettemaksed	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	3 481	3 481
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 280	2 280
Võlad töövõtjatele	132	132
Muud võlad	89	89
Saadud ettemaksed	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	2 782	2 782

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2 519.16 eur sisaldab 2020.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2021.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)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	4 370	13 374	-14 351	3 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 370	13 374	-14 351	3 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 370	13 374	-14 351	3 393

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 340	7 339
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 564	14 351
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 904	21 690

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud tulud (viivised)	42	33
Kokku muud tulud	42	33

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangalaenu tasumine	-9 558	-9 001
Heakorratööd, tõkkepuu remont	0	-53
Vihmaveerennide vahetus	0	-3 576
Katuse remont (isolatsioon)	-396	0
Ukse remont (sulguri vahetus)	-338	0
Ventilatsiooni tööd	-4 108	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 400	-12 630

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 584	-3 584
Muud	-814	-952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 398	-4 536

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud,
- fonoluku remont,
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 237	-2 210
Sotsiaalmaksud	-756	-747
Kokku tööjõukulud	-2 993	-2 957
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2237,21 eur.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulud	-1 164	-1 721
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 164	-1 721

Pangalaenu intresse tasuti 2019.a 1397,54 eur ja 323,19 eur.

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
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	1005 EUR
2	1130 EUR
3	1221 EUR
4	1375 EUR
5	933 EUR
6	926 EUR
7	1560 EUR
8	1261 EUR
9	1694 EUR
10	950 EUR
11	1601 EUR
12	946 EUR
13	1384 EUR
14	1036 EUR
15	1338 EUR
16	1148 EUR
17	856 EUR
18	1347 EUR
19	1248 EUR
20	1007 EUR
21	1130 EUR
22	1285 EUR
23	1195 EUR
24	1254 EUR
25	1230 EUR
26	1487 EUR
27	1197 EUR
28	1369 EUR
29	1319 EUR
30	1057 EUR
31	1244 EUR
32	878 EUR
Kokku:	38611 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2020.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 arvestatud 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.

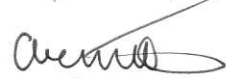
Juhatuse esimees

Jelena Krainova



Juhatuse liikmed:

Ardo Arumäe



Olga Stelmašuk



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 31......05..... 2021.a

Sidevahendid

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