

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu

registrikood: 80202982

telefon: +372 6211965, +372 55696230

e-posti aadress: maianurmis33@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2005.aasta algusest.

Tegevuse eesmärk on Majaka 57 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.a. võeti korteriühistule pangalaen 15 aastaks summas 45 tuhat eurot, ja renoveeriti kogu maja, soojustati pööning, viimistleti fassaad ja sokkel, vahetati välisuksed, aknaplekid, vihmaveetorud, remonditi trepikojad

2020.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2020.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 854 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 693	3 788	
Nõuded ja ettemaksed	3 301	3 240	2
Kokku käibevarad	6 994	7 028	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 355	36 033	2
Kokku põhivarad	33 355	36 033	
Kokku varad	40 349	43 061	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 678	2 581	3
Võlad ja ettemaksed	297	287	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 975	2 868	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 355	36 033	3
Kokku pikaajalised kohustised	33 355	36 033	
Kokku kohustised	36 330	38 901	
Netovara			
Reservkapital	1 602	1 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 557	1 611	
Aruandeaasta tulem	-140	947	
Kokku netovara	4 019	4 160	
Kokku kohustised ja netovara	40 349	43 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 562	6 562	5
Muud tulud	1 109	711	6
Kokku tulud	7 671	7 273	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 268	-2 989	7
Mitmesugused tegevuskulud	-505	-464	8
Tööjõukulud	-1 706	-1 453	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-6 479	-4 907	
Põhitegevuse tulem	1 192	2 366	
Intressikulud	-1 332	-1 419	
Aruandeaasta tulem	-140	947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 192	2 366	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 616	2 697	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10	-113	4
Makstud intressid	-1 332	-1 419	3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 486	3 531	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 581	-2 494	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 581	-2 494	
Kokku rahavood	-95	1 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 788	2 751	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95	1 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 693	3 788	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 602	1 611	3 213
Aruandeaasta tulem		947	947
31.12.2019	1 602	2 558	4 160
Aruandeaasta tulem		-140	-140
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	1 602	2 417	4 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 57 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Majaka 57 kasutab tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, mis on vastavusse viidud KÜ tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud hooldustasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	623	623		
Ostjatelt laekumata arved	623	623		
Muud nõuded	36 033	2 678	14 288	19 067
Laenunõuded	36 033	2 678	14 288	19 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 656	3 301	14 288	19 067

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	659	659		
Ostjatelt laekumata arved	659	659		
Muud nõuded	38 614	2 581	14 388	21 645
Laenunõuded	38 614	2 581	14 388	21 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 273	3 240	14 388	21 645

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	36 033	2 678	14 907	18 448	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	36 033	2 678	14 907	18 448			
Laenukohustised kokku	36 033	2 678	14 907	18 448			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	38 614	2 581	14 388	21 645	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	38 614	2 581	14 388	21 645			
Laenukohustised kokku	38 614	2 581	14 388	21 645			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	287	287

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 875	1 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 687	4 687
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 562	6 562

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	536	482
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	573	229
Kokku muud tulud	1 109	711

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 268	2 989
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 268	2 989

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	78	38
Raamatupidamine	416	416
Panga teenustasud	11	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	505	464

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 277	1 088
Sotsiaalmaksud	429	365
Kokku tööjõukulud	1 706	1 453

KÜ-l on kaks palgalist osalise tööajaga töötajat - juhataja ja majahoidja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	336	336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	943 EUR
krt 2	1146 EUR
krt 3	1179 EUR
krt 4	893 EUR
krt 5	947 EUR
krt 6	1138 EUR
krt 7	1147 EUR
krt 8	1016 EUR
Kokku:	8409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu (registrikood: 80202982) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	28.03.2021
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	30.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211965
Mobiiltelefon	+372 55696230
E-posti aadress	maianurmis33@yahoo.com