

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 5 korteriühistu

registrikood: 80264397

telefon: +372 6536025

e-posti aadress: korvara@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 5 moodustati 2008.a. Korterühistu liikmeteks on 32 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. 2021 a KÜ koosolekuid on toimunud 1 kord. Ühistu raamatupidamist korraldab palgaline raamatupidaja vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 8101 eurot(detsembri eest 6648 eur ja 1 453 euro tähtaja saabumata).

Praegu on kaks toimivat laenulepingut SEB pangas summas

Laen lep.201001821 - lõpp 20.06.2025

Laen lep.2017010171- lõpp 09.05.2032

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 092	12 833	2
Nõuded ja ettemaksed	12 983	10 685	3
Kokku käibevarad	31 075	23 518	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	36 561	41 449	
Kokku põhivarad	36 561	41 449	
Kokku varad	67 636	64 967	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 882	4 740	4
Võlad ja ettemaksed	5 035	2 792	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 917	7 532	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 561	41 449	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 627	11 821	6
Kokku pikaajalised kohustised	53 188	53 270	
Kokku kohustised	63 105	60 802	
Netovara			
Reservkapital	3 580	3 580	
Aruandeaasta tulem	951	585	
Kokku netovara	4 531	4 165	
Kokku kohustised ja netovara	67 636	64 967	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 123	22 125	7
Tulu ettevõtlusest	0	975	
Muud tulud	327	73	
Kokku tulud	19 450	23 173	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 817	-10 193	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 541	-1 862	8
Tööjõukulud	-9 777	-9 051	9
Muud kulud	-44	0	
Kokku kulud	-17 179	-21 106	
Põhitegevuse tulem	2 271	2 067	
Intressikulud	-1 320	-1 482	10
Aruandeaasta tulem	951	585	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	42 666	40 820
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 018
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 607	-23 372
Väljamaksed töötajatele	-9 735	-6 782
Kokku rahavood põhitegevusest	11 324	11 684
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-4 745	-7 649
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 745	-7 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 320	-1 482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 320	-1 482
Kokku rahavood	5 259	2 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 833	10 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 259	2 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 092	12 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 580	236	3 816
Aruandeaasta tulem		585	585
Muutused reservides		-236	-236
31.12.2020	3 580	585	4 165
Aruandeaasta tulem		951	951
Muutused reservides		-585	-585
31.12.2021	3 580	951	4 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 5 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	15 454	11 265
Ühispank	2 638	1 568
Kokku raha	18 092	12 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 101	8 101
Laenuõuded	4 882	4 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 983	12 983
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 906	5 906
Muud nõuded	4 740	4 740
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 685	10 685

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ühispank laen 211	7 798	2 093	5 705	
Ühispank laen 337	33 645	2 789	30 856	
Pikaajalised laenud kokku	41 443	4 882	36 561	
Laenukohustised kokku	41 443	4 882	36 561	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ühispank laen 211	9 834	2 032	7 802	
Ühispank laen 337	36 355	2 708	33 647	
Pikaajalised laenud kokku	46 189	4 740	41 449	
Laenukohustised kokku	46 189	4 740	41 449	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 695	4 695
Maksuvõlad	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 443	2 443
Maksuvõlad	303	303
Muud võlad	46	46
Muud viitvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	2 792	2 792

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	10 501	12 995	-11 674	11 821
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 501	12 995	-11 674	11 821
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 501	12 995	-11 674	11 821
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	11 821	11 943	-7 137	16 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 821	11 943	-7 137	16 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 821	11 943	-7 137	16 627

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 986	10 450
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 137	11 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 123	22 125

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Avarii	400	260
Revident	100	100
Muru niitmine, lõikame põsad	70	235
Korstnapuhastaja OÜ	0	0
Koristaja tarbed, desinf. tarbed	65	200
Kantselei tarbed	15	5
Clean Investment OÜ	0	0
Pank teenustasu	71	30
hooldus	230	474
KU net	360	360
Juri meister FIE	0	30
Elektri tarvikud, hooldus	30	168
Muud	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 541	1 862

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 314	6 782
Sotsiaalmaksud	2 463	2 269
Kokku tööjõukulud	9 777	9 051

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 320	-1 482
Kokku intressikulud	-1 320	-1 482

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 295	2 295

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1383 EUR
2	1799 EUR
3	1642 EUR
4	1481 EUR
5	1324 EUR
6	1389 EUR
7	1633 EUR
8	1427 EUR
9	1594 EUR
10	1497 EUR
11	1721 EUR
12	1296 EUR
13	1607 EUR
14	1331 EUR
15	1614 EUR
16	1433 EUR
17	1509 EUR
18	1973 EUR
19	1665 EUR
20	1296 EUR
21	1289 EUR
22	1694 EUR
23	1523 EUR
24	1492 EUR
25	1529 EUR
26	1993 EUR
27	1377 EUR
28	1270 EUR
29	1372 EUR
30	1848 EUR
31	1890 EUR
32	1412 EUR
Kokku:	49303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Majaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80264397) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TŠAPIS	Juhatuse liige	01.08.2022
Resolutsioon:	NOUS	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536025
E-posti aadress	korvara@gmail.com