

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 23 korteriühistu

registrikood: 80361947

e-posti aadress: htp.majahaldus@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	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Majaka 23 asutati 8.10.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Majaka põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja laenu vahendus omanikele.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. KÜ Majaka 23 bilansimaht oli 81 818eurot ja tulem majandustegevusest oli -103 eurot

Aruandeaastal arvestati juhatuse liikmetele tasusid summas 2064 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 902	37 188	2
Nõuded ja ettemaksed	21 871	15 795	3
Kokku käibevarad	63 773	52 983	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 045	24 838	3
Kokku põhivarad	18 045	24 838	
Kokku varad	81 818	77 821	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 793	6 140	4
Võlad ja ettemaksed	10 178	6 605	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 009	26 342	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 980	39 087	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 045	24 838	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 045	24 838	
Kokku kohustised	68 025	63 925	
Netovara			
Reservkapital	8 330	8 330	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 566	5 590	
Aruandeaasta tulem	-103	-24	
Kokku netovara	13 793	13 896	
Kokku kohustised ja netovara	81 818	77 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 705	22 950	7
Annetused ja toetused	1 229	0	
Muud tulud	165	143	8
Kokku tulud	29 099	23 093	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 492	-5 988	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 704	-7 979	
Tööjõukulud	-8 340	-8 384	9
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-28 537	-22 352	
Põhitegevuse tulem	562	741	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-669	-769	
Aruandeaasta tulem	-103	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	562	741	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	718	6 117	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 572	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 667	10 842	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 519	17 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 140	-6 000	
Makstud intressid	-669	-769	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 809	-6 769	
Kokku rahavood	4 714	10 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 188	26 244	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 714	10 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 902	37 188	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 330	5 590	13 920
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2020	8 330	5 566	13 896
Aruandeaasta tulem		-103	-103
31.12.2021	8 330	5 463	13 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 23 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse nende tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	41 902	37 188
Kokku raha	41 902	37 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 275	14 275	0	0	
Laenunõuded	24 838	6 793	18 045	0	
Muud nõuded	464	464	0	0	11
Ettemaksed	339	339	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 916	21 871	18 045		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 339	9 339	0	0	
Laenunõuded	30 978	6 140	24 838	0	
Ettemaksed	316	316	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 633	15 795	24 838	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pank	24 838	6 793	18 045	0	2,200%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	24 838	6 793	18 045				
Laenukohustised kokku	24 838	6 793	18 045				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pank	30 978	6 140	24 838	0	2,200%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	30 978	6 140	24 838	0			
Laenukohustised kokku	30 978	6 140	24 838	0			

KÜ võttis laenu Danske Bangast katuse remontimiseks summas 59 999 eur.

Laenu tagastamise tähtpäev on 12.10.2025, intressimäär 2,200%. Tänaaks päevaks on Danske Bank loovutanud võla LHV pangale.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 838	8 838	0	0
Võlad töövõtjatele	250	250	0	0
Maksuvõlad	1 090	1 090	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 178	10 178	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 946	4 946	0	0
Võlad töövõtjatele	585	585	0	0
Maksuvõlad	1 074	1 074	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 605	6 605	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	15 500	17 599	-6 757	26 342
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 500	17 599	-6 757	26 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 500	17 599	-6 757	26 342

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	26 342	18 828	-12 161	33 009
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	26 342	18 828	-12 161	33 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 342	18 828	-12 161	33 009

Remondifondis on 31.12.21 seisuga 33 009 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus, hooldus, heakord	16 772	16 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 933	6 757
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 705	22 950

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	165	143
Kokku muud tulud	165	143

Muude tulude all on kajastatud elanikele määratud ja laekunud viivised.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 303	3 587
Sotsiaalmaksud	3 078	2 733
Juhatuse liikme tasu	2 064	2 064
Kokku tööjõukulud	8 445	8 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	2 064	2 064
-----------------	-------	-------

Lisa 11 Kommunaalteenuste lisa

2021			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 332	3 331	0
soojusenergia	26 858	26 858	0
vesi, kanalisatsioon	7 840	8 304	-464
üldelekter	711	711	0
Kokku	38 740	39 205	-464
2020			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 480	3 479	1
soojusenergia	19 511	19 513	-2
vesi, kanalisatsioon	8 170	8 170	0
üldelekter	463	463	0
Kokku	31 623	31 624	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1-1	2128 EUR
Korter 2	2357 EUR
Korter 3	2335 EUR
Korter 4	1661 EUR
Korter 5-1	2621 EUR
Korter 6	2692 EUR
Korter 7	2449 EUR
Korter 8	2519 EUR
Korter 9-1	1200 EUR
Korter 9-2	1226 EUR
Korter 9-3	495 EUR
Korter 10-1	515 EUR
Korter 10-2	644 EUR
Korter 10-3	462 EUR
Korter 10-4	343 EUR
Korter 10-5	702 EUR
Korter 11-1	560 EUR
Korter 11-2	474 EUR
Korter 11-3	690 EUR
Korter 11-4	431 EUR
Korter 12-1	429 EUR
Korter 12-2	2253 EUR
Korter 13	2530 EUR
Korter 14-1	2530 EUR
Korter 15	2236 EUR
Korter 16-1	511 EUR
Korter 16-2	364 EUR
Korter 16-3	438 EUR
Korter 16-4	428 EUR
Korter 16-5	246 EUR
Korter 16-6	185 EUR
Korter 16-7	241 EUR
Korter 17	1561 EUR
Korter 18	2735 EUR
Korter 19	1432 EUR
Korter 20-1	555 EUR
Korter 20-2	416 EUR
Korter 20-3	486 EUR
Korter 20-4	347 EUR
Korter 20-5	972 EUR
Korter 21-1	1109 EUR
Korter 21-2	916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 21-3	2330 EUR
Korter 22	1477 EUR
Korter 23-1	931 EUR
Korter 23-2	286 EUR
Korter 23-3	457 EUR
Korter 23-4	286 EUR
Korter 23-5	281 EUR
Korter 23-6	299 EUR
Korter 24	2516 EUR
Korter 25	2533 EUR
Korter 26	2420 EUR
Korter 27	2561 EUR
Korter 28	2269 EUR
Korter 29-1	444 EUR
Korter 29-2	392 EUR
Korter 29-3	784 EUR
Korter 29-4	444 EUR
Korter 29-5	549 EUR
Korter 30-1	978 EUR
Korter 30-2	1359 EUR
Kokku:	73047 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Majaka tn 23 korteriühistu (registrikood: 80361947) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL JÄRVELA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com