

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu

registrikood: 80195905

telefon: +372 5515420

e-posti aadress: majaka27@galahhov.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tulemi kujunemine	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

	Korteriühistu "Majaka tn 27" 2020. majandusaasta tegevusaruanne.				
	Korteriühistu "Majaka tn 27" (edaspidi KÜ) tegutseb alates 3. detsember 2003.a.				
	KÜ on mittetulundusühistu, kelle põhitegevuseks on elamu aadressiga Majaka tn 27 hooldamine ja hooldus- ning halduskulude vahendus omanike ja hankijate vahel.				
	KÜ juhatuse on kaheliikmeline ja KÜ liikmeteks on 60 korteriomanikku.				
	Korteriühistu palgaliste töötajate arv oli 2: ühistu esimees- 455,16 € , ja koristaja- 298,95 € .				
	Korteriühistu tegevus vastab EMTAK-i koodile: 68321 Hoonete ja uurimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).				
	Tulud			Kulud	
	Haldustasud	9 149		Haldusteenus	1 973
	Hooldustasud	4 490		Hoolduskulud	180
	Heakorratsud	690		Heakord	5 637
	Remonditasud	4 670		Remondikulud	4 574
	Sihtfinantseerimine	600		Kindlustusmaksed	983
	Kindlustusmaksed	524		Pangateenused	20
				Tööjõukulud	6 648
	Muud tulud	118		Finantskulud	95
	Tulud kokku	20 241		Kulud kokku	20 110
	Aktiva aasta lõpus:			Passiva aasta lõpus:	
	Arveldusarve	17 172		Laenukohustised	3 317
	Korteriomanike võlg	8 188		Võlad ja ettemaksed	7 225
	Laenunõuded	3 317		Sihtotstarbelised laekumised	13 420
	Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738		Reservkapital	3342
	Maksude ettemaksed	1		Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	505
				Aruadeaasta tulem	131
	Aktiva kokku	27 940		Passiva kokku	27 940
	Juhatus liige	M. Davõdov			
	Juhatus liige	R. Filippov			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 172	11 219	
Nõuded ja ettemaksed	9 941	9 599	2
Kokku käibevarad	27 113	20 818	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	827	3 317	2
Kokku põhivarad	827	3 317	
Kokku varad	27 940	24 135	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 490	2 431	5
Võlad ja ettemaksed	7 225	6 910	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 420	7 630	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	23 135	16 971	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	827	3 317	5
Kokku pikaajalised kohustised	827	3 317	
Kokku kohustised	23 962	20 288	
Netovara			
Reservkapital	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	505	589	
Aruandeaasta tulem	131	-84	10
Kokku netovara	3 978	3 847	
Kokku kohustised ja netovara	27 940	24 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 123	35 545	
Muud tulud	118	1	
Kokku tulud	20 241	35 546	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 557	-21 007	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 810	-14 477	
Tööjõukulud	-6 648	0	
Kokku kulud	-20 015	-35 484	
Põhitegevuse tulem	226	62	
Intressikulud	-95	-146	
Aruandeaasta tulem	131	-84	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	226	62
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 506	3 836
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 114	-4 792
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 790	-10 955
Muud rahavood põhitegevusest	-360	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 048	-11 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 431	2 380
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 431	2 380
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 431	-2 380
Makstud intressid	-95	-146
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 526	-2 526
Kokku rahavood	5 953	-11 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 219	23 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 953	-11 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 172	11 219

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 342	589	3 931
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2019	3 342	505	3 847
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2020	3 342	636	3 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka tn 27 aastaaruanne 2020 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nouete kogum. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. 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 koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 450	7 450	
Ostjatelt laekumata arved	8 188	8 188	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	3 317	2 490	827
Laenunõuded	3 317	2 490	827
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 768	9 941	827
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 168	7 168	
Ostjatelt laekumata arved	7 906	7 906	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738	
Muud nõuded	5 748	2 431	3 317
Laenunõuded	5 748	2 431	3 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 916	9 599	3 317

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 188	7 906
Maksetähtaeg saabumata	7 545	6 787
Maksetähtaeg ületatud	643	1 119
Kokku nõuded ostjate vastu	8 188	7 906
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-738	-738
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-738	-738

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks		146	
Sotsiaalmaks		250	
Kohustuslik kogumispension		15	
Töötuskindlustusmaksed		18	
Ettemaksukonto jääk	1		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	429	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	3 317	2 490	827		1,96%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 317	2 490	827				
Laenukohustised kokku	3 317	2 490	827				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 07-085781-JI	5 748	2 431	3 317		1,96%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 748	2 431	3 317				
Laenukohustised kokku	5 748	2 431	3 317				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 246	5 246
Võlad töövõtjatele	1 544	1 544
Maksuvõlad	429	429
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Saadud ettemaksed liikmetelt	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 225	7 225
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 829	6 829
Saadud ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide tulud	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	6 910	6 910

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 585	10 199	-21 153	7 630
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 585	10 199	-21 153	7 630
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 585	10 199	-21 153	7 630
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 630	10 460	-4 670	13 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 630	10 460	-4 670	13 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 630	10 460	-4 670	13 420

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 552	0
Sotsiaalmaksud	1 470	0
Töötuskindlustusmaksu kulu	36	0
Puhkusekohustus maksudega	590	0
Kokku tööjõukulud	6 648	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 188	13 420	7 905	7 630

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 552	0

Lisa 10 Tulemi kujunemine

TULUD **20 241**

Liikmetasud **20 123**

Mittesihotstarbelised

Hooldustasud	4 490
Heakorratasud	690
Haldustasud	9 149

Sihotstarbelised

Remonditasud	
<i>Laenu põhiosa</i>	2 429

<i>Laenuintress</i>	96
<i>Remondifond</i>	2 145
Tulud valitsuse sihtfinantseerimisest	
<i>Projekti "Roheline õu" toetus</i>	600
Kindlustusmaksed	524
<u>Muud tulud</u>	<u>118</u>
<i>Kommunaalmaksete vahe</i>	
Kommunaalmaksete tulud	
<i>Elekter</i>	750
<i>Soojusenergia</i>	28 377
<i>Prügivedu</i>	2 055
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	5 596
Kommunaalkulud	
<i>Elekter</i>	-750
<i>Soojusenergia</i>	-28 377
<i>Prügivedu</i>	-2 590
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-4 944
KULUD	- 19 633
<u>Põhitegevuse kulud</u>	<u>- 13 367</u>
<i>Sihtotstarbelised kulud</i>	
Remondikulud	
<i>Remonditööd</i>	- 2 546
<i>Pangalaen põhiosa</i>	- 2 028
Kindlustuskulud	- 983
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	

Hoolduskulud	- 180
Halduskulud	- 1 973
Heakord	- 5 637
Pangateenused	- 20

Tööjõukulud **- 6 648**

Finantskulud (Laenu intressikulud) **- 95**

TULEM **131**

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 27 - 1	1063 EUR
Majaka 27 - 2	1082 EUR
Majaka 27 - 3	1051 EUR
Majaka 27 - 4	1091 EUR
Majaka 27 - 5	1070 EUR
Majaka 27 - 6	1286 EUR
Majaka 27 - 7	1111 EUR
Majaka 27 - 8	1181 EUR
Majaka 27 - 9	1126 EUR
Majaka 27 - 10	1349 EUR
Majaka 27 - 11	1062 EUR
Majaka 27 - 12	1129 EUR
Majaka 27 - 13	1186 EUR
Majaka 27 - 14	1363 EUR
Majaka 27 - 15	1137 EUR
Majaka 27 - 16	1052 EUR
Majaka 27 - 17	1181 EUR
Majaka 27 - 18	1251 EUR
Majaka 27 - 19	1079 EUR
Majaka 27 - 20	1157 EUR
Majaka 27 - 21	1431 EUR
Majaka 27 - 22	1080 EUR
Majaka 27 - 23	1091 EUR
Majaka 27 - 24	1047 EUR
Majaka 27 - 25	1179 EUR
Majaka 27 - 26	1265 EUR
Majaka 27 - 27	1193 EUR
Majaka 27 - 28	1063 EUR
Majaka 27 - 29	1071 EUR
Majaka 27 - 30	1715 EUR
Majaka 27 - 31	1198 EUR
Majaka 27 - 32	1227 EUR
Majaka 27 - 33	1361 EUR
Majaka 27 - 34	1325 EUR
Majaka 27 - 35	1112 EUR
Majaka 27 - 36	1144 EUR
Majaka 27 - 37	1083 EUR
Majaka 27 - 38	1616 EUR
Majaka 27 - 39	1297 EUR
Majaka 27 - 40	1336 EUR
Majaka 27 - 41	1242 EUR
Majaka 27 - 42	1105 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 27 - 43	1178 EUR
Majaka 27 - 44	1145 EUR
Majaka 27 - 45	1107 EUR
Majaka 27 - 46	1330 EUR
Majaka 27 - 47	1139 EUR
Majaka 27 - 48	1056 EUR
Majaka 27 - 49	1154 EUR
Majaka 27 - 50	1347 EUR
Majaka 27 - 51	1103 EUR
Majaka 27 - 52	1134 EUR
Majaka 27 - 53	1094 EUR
Majaka 27 - 54	1335 EUR
Majaka 27 - 55	1165 EUR
Majaka 27 - 56	1112 EUR
Majaka 27 - 57	1205 EUR
Majaka 27 - 58	1478 EUR
Majaka 27 - 59	1120 EUR
Majaka 27 - 60	1056 EUR
Kokku:	71446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM DAVÕDOV	Juhatuse liige	08.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5515420
E-posti aadress	majaka27@galahhov.ee