

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega, lisaks ehitati koostöös naabermajaga uus piirdeaed ja värav

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2021.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 1008 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	3 693	
Nõuded ja ettemaksed	3 355	3 301	2
Kokku käibevarad	3 355	6 994	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 050	33 355	2
Kokku põhivarad	31 050	33 355	
Kokku varad	34 405	40 349	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 352	2 678	3
Võlad ja ettemaksed	399	297	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 751	2 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 050	33 355	3
Kokku pikaajalised kohustised	31 050	33 355	
Kokku kohustised	33 801	36 330	
Netovara			
Reservkapital	1 602	1 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 417	2 557	
Aruandeaasta tulem	-3 415	-140	
Kokku netovara	604	4 019	
Kokku kohustised ja netovara	34 405	40 349	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 722	6 562	5
Muud tulud	564	693	6
Kokku tulud	7 286	7 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 551	-4 268	7
Mitmesugused tegevuskulud	-47	-89	8
Tööjõukulud	-1 796	-1 706	9
Muud kulud	-72	0	
Kokku kulud	-9 466	-6 063	
Põhitegevuse tulem	-2 180	1 192	
Intressikulud	-1 235	-1 332	
Aruandeaasta tulem	-3 415	-140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 180	1 192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 252	2 616	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102	10	4
Makstud intressid	-1 235	-1 332	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 061	2 486	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 632	-2 581	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 632	-2 581	
Kokku rahavood	-3 693	-95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 693	3 788	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 693	-95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	3 693	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-3 415	-3 415
31.12.2021	1 602	-998	604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka tn 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 aruandekuupäeva.

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	372	372		
Ostjatelt laekumata arved	372	372		
Laenunõuded	34 033	2 983	14 288	16 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 405	3 355	14 288	16 762

	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		
Laenunõuded	36 033	2 678	14 288	19 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 656	3 301	14 288	19 067

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	33 402	2 352	14 907	16 143	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	33 402	2 352	14 907	16 143			
Laenukohustised kokku	33 402	2 352	14 907	16 143			

	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	399	399
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 875	1 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 687	4 687
laenumaksete katteks	160	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 722	6 562

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	564	536
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	0	157
Kokku muud tulud	564	693

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 551	4 268
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 551	4 268

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	35	78
Panga teenustasud	12	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47	89

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 344	1 277
Sotsiaalmaksud	452	429
Kokku tööjõukulud	1 796	1 706

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	336	336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	956 EUR
krt 2	1193 EUR
krt 3	1188 EUR
krt 4	922 EUR
krt 5	950 EUR
krt 6	1143 EUR
krt 7	1258 EUR
krt 8	1022 EUR
Kokku:	8632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2022

Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu (registrikood: 80202982) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	01.04.2022
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	04.04.2022

Sidevahendid

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