

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Majaka tn 37 korteriühistu

**registrikood:** 80243952

**telefon:** +372 5111430, +372 58134124, +372 56562233

**e-posti aadress:** schneider@inbox.ru

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Majaka 37 on mittetulundusühing. Põhitegevusala on elamaja haldamine. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Majaka 37 põhitegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi on Hoonete ja üürimajade haldus (68321).

### Tulem

Majandusaasta lõppes tulemiga 16 eurot.

### Juhatus

Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töö toimub jooksvalt vastavalt vajadusele.

### Personal

2021. aastal töötasude ja maksude kogusumma oli 1342 eurot. Esimees ei saanud töötasu. 2021.aastal oli üks töötaja – koristaja.

2021.a majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 5 427        | 5 205         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 577        | 2 086         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 004</b> | <b>7 291</b>  |         |
| Põhivarad                                    |              |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0            | 3 587         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>     | <b>3 587</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 004</b> | <b>10 878</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 587        | 1 095         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 258          | 173           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 650        | 4 530         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 495</b> | <b>5 798</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 0            | 3 587         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>     | <b>3 587</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 495</b> | <b>9 385</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 256          | 256           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 237        | 419           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 16           | 818           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 509</b> | <b>1 493</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 004</b> | <b>10 878</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 219         | 4 087         |         |
| Muud tulud                                                 | 39            | 29            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 258</b>  | <b>4 116</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 125        | -1 933        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -735          | -631          | 5       |
| Tööjõukulud                                                | -1 342        | -625          | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 202</b> | <b>-3 189</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>56</b>     | <b>927</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -40           | -109          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>16</b>     | <b>818</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 6 126         | 6 128         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 26            | 10            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -1 546        | -1 560        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 249        | -580          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 357</b>  | <b>3 998</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -3 095        | -1 875        |
| Makstud intressid                                | -40           | -109          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-3 135</b> | <b>-1 984</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>222</b>    | <b>2 014</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 5 205         | 3 191         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>222</b>    | <b>2 014</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 5 427         | 5 205         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 256           | 0        | 419                 | 675            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0        | 818                 | 818            |
| <b>31.12.2020</b>  | 256           | 0        | 1 237               | 1 493          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0        | 16                  | 16             |
| <b>31.12.2021</b>  | 256           | 0        | 1 253               | 1 509          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 37 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi. Kulud ja tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

#### Raha

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

#### Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid.

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 5 427        | 5 205        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 427</b> | <b>5 205</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2021   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 984          | 984                               | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 984          | 984                               | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6            | 6                                 | 0                   |
| Laenunõuded                        | 1 587        | 1 587                             | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 577</b> | <b>2 577</b>                      | <b>0</b>            |

  

|                                   | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 991          | 991                               | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 991          | 991                               | 0                   |
| Laenunõuded                       | 4 682        | 1 095                             | 3 587               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 673</b> | <b>2 086</b>                      | <b>3 587</b>        |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 115        | 115            |
| Võlad töövõtjatele               | 76         | 76             |
| Maksuvõlad                       | 42         | 42             |
| Muud võlad                       | 25         | 25             |
| Muud viitvõlad                   | 25         | 25             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>258</b> | <b>258</b>     |

  

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 129        | 129            |
| Maksuvõlad                       | 44         | 44             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>173</b> | <b>173</b>     |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021        | 2020        |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Raamatupidamisteenused                 | -540        | -540        |
| Muud                                   | -195        | -91         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-735</b> | <b>-631</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020        |
|------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Palgakulu                                      | -1 004        | -467        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -338          | -158        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-1 342</b> | <b>-625</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 0           |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt. 1        | 741 EUR         |
| Krt. 2        | 815 EUR         |
| Krt. 3        | 852 EUR         |
| Krt. 4        | 658 EUR         |
| Krt. 5        | 638 EUR         |
| Krt. 6        | 807 EUR         |
| Krt. 7        | 938 EUR         |
| Krt. 8        | 656 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>6105 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

**Tallinn, Majaka tn 37 korteriühistu (registrikood: 80243952) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM LOŽENKO      | Juhatuse liige     | 21.06.2022           |
| DMITRI MOSKOVTSSEV | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56562233      |
| Mobiiltelefon   | +372 5111430       |
| Mobiiltelefon   | +372 58134124      |
| E-posti aadress | schneider@inbox.ru |