

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80013608

e-posti aadress: majaka42@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 42 põhitegevus on elamu- ja ühisomandi kasutamisega kaasnevate kulude korraldamine liikmete huvides, finantsmajandusliku tegevuse korraldamine ja krundi hooldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 828	24 444
Nõuded ja ettemaksed	12 879	13 340
Kokku käibevarad	37 707	37 784
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	136 344	142 775
Kokku põhivarad	136 344	142 775
Kokku varad	174 051	180 559
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 593	6 854
Võlad ja ettemaksed	4 491	5 116
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 136	20 754
Kokku lühiajalised kohustised	30 220	32 724
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	136 344	142 775
Kokku pikaajalised kohustised	136 344	142 775
Kokku kohustised	166 564	175 499
Netovara		
Reservkapital	882	882
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 178	3 623
Aruandeaasta tulem	2 427	555
Kokku netovara	7 487	5 060
Kokku kohustised ja netovara	174 051	180 559

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 273	10 096
Tulu ettevõtlusest	1 470	0
Kokku tulud	15 743	10 096
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 063	-5 816
Tööjõukulud	0	-416
Kokku kulud	-6 063	-6 232
Põhitegevuse tulem	9 680	3 864
Intressikulud	-7 257	-3 311
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	2 427	555

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 680	3 864
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 892	8 076
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 243	1 248
Kokku rahavood põhitegevusest	14 329	13 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 691	-8 137
Makstud intressid	-7 257	-3 311
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 948	-11 448
Kokku rahavood	384	1 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 444	22 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	384	1 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 828	24 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	882	3 623	4 505
Aruandeaasta tulem		555	555
31.12.2022	882	4 178	5 060
Aruandeaasta tulem		2 427	2 427
31.12.2023	882	6 605	7 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruandele on lisatud iga korteriomandi majandamiskulude suurus vastavalt 1. jaanuarist 2018 kehtima hakanud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	24 828	24 444
Kokku raha	24 828	24 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60	60		
Ostjatelt laekumata arved	60	60		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 938	5 938		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63		
Laenunõuded	142 937	6 593	39 591	96 753
Ettemaksed	225	225		
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Muud makstud ettemaksed	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 223	12 879	39 591	96 753

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60	60		
Ostjatelt laekumata arved	60	60		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 250	6 250		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63		
Laenunõuded	149 629	6 854	38 646	104 129
Ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide kulud	102	102		
Muud makstud ettemaksed	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 115	13 340	38 646	104 129

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		0	0
Kohustuslik kogumispension		0	0
Ettemaksukonto jääk	63	63	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	63	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	142 937	6 593	39 591	96 753	3 kuu EUROBOR -0,465+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	142 937	6 593	39 591	96 753			
Laenukohustised kokku	142 937	6 593	39 591	96 753			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	149 629	6 854	38 646	104 129	3 kuu EUROBOR -0,465+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	149 629	6 854	38 646	104 129			
Laenukohustised kokku	149 629	6 854	38 646	104 129			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 175	4 175
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Saadud ettemaksed	310	310
Tulevaste perioodide tulud	16	16
Muud saadud ettemaksed	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	4 491	4 491
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 712	4 712
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Saadud ettemaksed	398	398
Tulevaste perioodide tulud	104	104
Muud saadud ettemaksed	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	5 116	5 116

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	6 070	5 988
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 203	4 108
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 273	10 096

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd	5 976	5 728
Pangakulud	77	78
Muud tegevuskulud	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 063	5 816

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	313
Sotsiaalmaksud	0	103
Kokku tööjõukulud	0	416

Tallinna, Majaka tn 42 korteriühistus ei ole töötajaid

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 938	6 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 938	6 250
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 593	6 854
Kokku laenukohustised	6 593	6 854

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	136 344	142 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 344	142 775

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	416

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 42-1	1062 EUR
Majaka 42-2	899 EUR
Majaka 42-3	1065 EUR
Majaka 42-4	1395 EUR
Majaka 42-5	1743 EUR
Majaka 42-6	1712 EUR
Majaka 42-7	1623 EUR
Majaka 42-8	1493 EUR
Majaka 42-9	1646 EUR
Majaka 42-10	1409 EUR
Majaka 42-11	1531 EUR
Majaka 42-12	1024 EUR
Majaka 42-13	1076 EUR
Majaka 42-14	1026 EUR
Majaka 42-15	1747 EUR
Majaka 42-16	1501 EUR
Majaka 42-17	1744 EUR
Majaka 42-18	1919 EUR
Majaka 42-19	1804 EUR
Majaka 42-20	1429 EUR
Kelder	2128 EUR
Kokku:	30976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2024

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVAR ANGERJAS	Juhatuse liige	02.08.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	