

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu

registrikood: 80013608

e-posti aadress: majaka42@hotmail.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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 444	22 702	2
Nõuded ja ettemaksed	13 340	14 710	3
Kokku käibevarad	37 784	37 412	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	142 775	149 481	3
Kokku põhivarad	142 775	149 481	
Kokku varad	180 559	186 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 854	8 285	5
Võlad ja ettemaksed	5 116	4 900	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 754	19 722	
Kokku lühiajalised kohustised	32 724	32 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 775	149 481	
Kokku pikaajalised kohustised	142 775	149 481	
Kokku kohustised	175 499	182 388	
Netovara			
Reservkapital	882	882	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 623	3 877	
Aruandeaasta tulem	555	-254	
Kokku netovara	5 060	4 505	
Kokku kohustised ja netovara	180 559	186 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 096	12 419	8
Annetused ja toetused	0	234	
Kokku tulud	10 096	12 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 014	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 816	-7 821	10
Tööjõukulud	-416	-950	11
Kokku kulud	-6 232	-9 785	
Põhitegevuse tulem	3 864	2 868	
Intressikulud	-3 311	-3 125	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	12
Aruandeaasta tulem	555	-254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 864	2 868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 076	-3 996
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 248	4 483
Kokku rahavood põhitegevusest	13 188	3 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 137	-8 142
Makstud intressid	-3 311	-3 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 448	-11 267
Kokku rahavood	1 742	-7 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 702	30 611
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 742	-7 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 444	22 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	882	3 877	4 759
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2021	882	3 623	4 505
Aruandeaasta tulem		555	555
31.12.2022	882	4 178	5 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	24 444	22 702
Kokku raha	24 444	22 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63			4
Laenunõuded	149 629	6 854	38 646	104 129	15
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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	60	60	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	60	60	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 181	6 181	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	4
Laenunõuded	157 766	8 285	43 995	105 486	15
Muud nõuded	53	53	0	0	
Viitlaekumised	53	53	0	0	
Ettemaksed	130	130	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	0	0	
Muud makstud ettemaksed	11	11	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 191	14 710	43 995	105 486	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	25
Sotsiaalmaks	0	0	0	41
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	63		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63		1	68

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	157 766	8 285	43 995	105 486	3 kuu EUROBOR -0,465+1,9%	EUR	04.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	157 766	8 285	43 995	105 486			
Laenukohustised kokku	157 766	8 285	43 995	105 486			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 750	4 750
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	4 900	4 900

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	0	49
Kokku võlad töövõtjatele	0	49

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	5 988	5 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 108	6 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 096	12 419

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 014
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 014

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	5 728	7 732
Pangakulud	78	84
Muud tegevuskulud	10	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 816	7 821

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	313	702
Sotsiaalmaksud	103	248
Kokku tööjõukulud	416	950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	2	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 250	6 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 250	6 181
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 854	8 285
Kokku laenukohustised	6 854	8 285

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	142 775	149 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 775	149 481

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	416	950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2024

Tallinn, Majaka tn 42 korteriühistu (registrikood: 80013608) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVAR ANGERJAS	Juhatuse liige	29.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	