

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064965

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: majaka3ky@gmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevusaruanne vene keeles	13
Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 3 moodustati 1999.a. Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 2 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Korvarad-E vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 1 014 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 29 587 eurot

2022. aastal on kaetud remondifondi rahade arvelt:

Gaasipaigaldise audiit.....264

Ventilatsioonitööd701

Gaasipüstiku remont608

Sillutise ja keldripõrandate taastamine.....1818

Sadeveerenide pikendused.....2278

kokku 5 669

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 42 629 eurot

2023. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Haldus	7086	7087	7272	- 185
Hooldus	3521	3521	4442	1 100
Heakord	4645	4645	5087	- 442

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 21 040 eurot ja kulud 20 445 eurot.

2023.aasta tulem oli 595 eurot

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutatda aruandeaasta tulem summas 595 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 900	21 213	2
Nõuded ja ettemaksed	12 432	14 170	3
Kokku käibevarad	59 332	35 383	
Kokku varad	59 332	35 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 599	10 163	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 629	18 711	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 228	28 874	
Kokku kohustised	52 228	28 874	
Netovara			
Reservkapital	6 509	6 192	
Aruandeaasta tulem	595	317	
Kokku netovara	7 104	6 509	
Kokku kohustised ja netovara	59 332	35 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 920	35 615	7
Muud tulud	120	9	
Kokku tulud	21 040	35 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 669	-20 792	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 780	-11 287	9
Tööjõukulud	0	-3 229	10
Kokku kulud	-20 449	-35 308	
Põhitegevuse tulem	591	316	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	595	317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 851	99 918	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 164	-87 650	
Väljamaksed töötajatele	0	-3 608	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 687	8 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	25 687	8 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 213	12 552	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 687	8 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 900	21 213	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 192	-1 426	3 766
Aruandeaasta tulem		317	317
Muutused reservides	1 000	1 426	2 426
31.12.2022	6 192	317	6 509
Aruandeaasta tulem		595	595
Muutused reservides	317	-317	0
31.12.2023	6 509	595	7 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedpank	46 900	21 213
Kokku raha	46 900	21 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 432	12 432
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 432	12 432
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 170	14 170
Ostjatelt laekumata arved	14 170	14 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 170	14 170

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 849	8 849
Saadud ettemaksed	750	750
Tulevaste perioodide tulud	636	636
Muud saadud ettemaksed	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	9 599	9 599
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 151	9 151
Saadud ettemaksed	1 012	1 012
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Muud saadud ettemaksed	662	662
Kokku võlad ja ettemaksed	10 163	10 163

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas AS	6 464	7 163
Tallinna Vesi AS	459	468
Eesti Gaas AS	507	692
Keskonnateenused OU	180	171
Sation OU	0	90
Telia AS	1	2
Eesti Energia AS	38	44
Koristusmeeskond OU	365	365
Korvarad-E OU	157	157
Stablenord OU	70	0
Enerfixer OU	608	0
Kokku võlad tarnijatele	8 849	9 152

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remfondi liikumine	12 342	29 587	-2 426	-20 792	18 711
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 342	29 587	-2 426	-20 792	18 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 342	29 587	-2 426	-20 792	18 711
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remfondi liikumine	18 711	29 587		-5 669	42 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 711	29 587		-5 669	42 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 711	29 587		-5 669	42 629

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 521	3 521
haldustasu	7 086	6 658
Heakord	4 645	4 644
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 668	20 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 920	35 615

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 669	20 792
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 669	20 792

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 421	1 193
Raamatupidamise teenus, revisjon	2 021	1 961
Halduskulud	5 251	5 347
Heakord	5 087	2 786
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 780	11 287

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 413
Sotsiaalmaksud	0	796
töötuskindlustus	0	20
Kokku tööjõukulud	0	3 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Отчет о деятельности

KÜ Majaka tn 3 основано в 1999 году. Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ Korvarad-E в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 1 014 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 29 587 евро.

В 2023 году за счет ремонтного фонда производились следующие работы:

Проверка газового оборудования 264 eurot
Чистка вентиляции 701 eurot
Ремонт газового стояка 608 eurot
Восстановление отмостки и полов в подвале 1 818 eurot
Удлинение водосточных каналов 2 278 eurot
Всего в 2023 году использовано ремонтного фонда на сумму 5 669 евро.

По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 42 629 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	7 086	7 087	7 272	- 185
Обслуживание	3 521	3 521	2 421	1 100
Уборка	4 645	4 645	5 087	- 442

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 21 040 евро и расход 20 445 евро.

Прибыль в 2023 году составила 595 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать прибыль за расчетный период в сумме 595 евро для увеличения резервного капитала.

Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjäak	Tasud	Kulud	Lõpp jäak
Soojusenergia	0	38751	38751	0
Vesi ja kanalisatsioon	81	4821	4848	54
Prügivedu	0	2014	2014	
Elekter	0	363	363	0
Gaas	269	4599	4848	20
Kindlustus	0	562	0	562
Kokku	350	51110	50824	636

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1595 EUR
Korter 2	1764 EUR
Korter 3	1814 EUR
Korter 4	1551 EUR
Korter 5	1734 EUR
Korter 6	2324 EUR
Korter 7	1662 EUR
Korter 8	1608 EUR
Korter 9	1594 EUR
Korter 10	1982 EUR
Korter 11	1726 EUR
Korter 12	1923 EUR
Korter 13	1750 EUR
Korter 14	2230 EUR
Korter 15	1640 EUR
Korter 16	1716 EUR
Korter 17	1608 EUR
Korter 18	2296 EUR
Korter 19	1808 EUR
Korter 20	1699 EUR
Korter 21	2077 EUR
Korter 22	2122 EUR
Korter 23	1780 EUR
Korter 24	2260 EUR
Korter 25	1740 EUR
Korter 26	2089 EUR
Korter 27	1755 EUR
Korter 28	1872 EUR
Korter 29	2079 EUR
Korter 30	2058 EUR
Korter 31	1754 EUR
Korter 32	1926 EUR
Korter 33	1772 EUR
Korter 34	3223 EUR
Korter 35	1791 EUR
Korter 36	1717 EUR
Korter 37	1679 EUR
Korter 38	2041 EUR
Korter 39	1636 EUR
Korter 40	1615 EUR
Korter 41	1568 EUR
Korter 42	1704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1633 EUR
Korter 44	1528 EUR
Korter 45	1692 EUR
Korter 46	1910 EUR
Korter 47	2090 EUR
Korter 48	1922 EUR
Korter 49	1749 EUR
Korter 50	1957 EUR
Korter 51	2033 EUR
Korter 52	1807 EUR
Korter 53	1739 EUR
Korter 54	1713 EUR
Korter 55	2080 EUR
Korter 56	1688 EUR
Korter 57	1821 EUR
Korter 58	1781 EUR
Korter 59	2199 EUR
Korter 60	1790 EUR
Kokku:	111414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Majaka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064965) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KRIMM	Juhatuse liige	28.06.2024