

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka põik 4 korteriühistu

registrikood: 80067123

telefon: +372 56569974

e-posti aadress: majakapoik4@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Majaka põik 4 asukohaga Tallinn, Majaka põik 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Majaka põik 4 asutati 26.01.1999.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 441	8 076	2
Nõuded ja ettemaksed	3 318	3 660	3
Kokku käibevarad	11 759	11 736	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 410	48 876	3
Kokku põhivarad	46 410	48 876	
Kokku varad	58 169	60 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 491	2 838	4
Võlad ja ettemaksed	261	234	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	2 752	3 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 410	48 876	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 586	2 115	8
Kokku pikaajalised kohustised	48 996	50 991	
Kokku kohustised	51 748	54 063	
Netovara			
Reservkapital	813	813	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 736	-4	
Aruandeaasta tulem	-128	5 740	
Kokku netovara	6 421	6 549	
Kokku kohustised ja netovara	58 169	60 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 590	4 431	
Annetused ja toetused	0	6 807	
Muud tulud	1	3	9
Kokku tulud	5 591	11 241	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 122	-174	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 270	-1 939	10
Tööjõukulud	-960	-960	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-3 352	-3 074	
Põhitegevuse tulem	2 239	8 167	
Intressikulud	-2 367	-2 427	
Aruandeaasta tulem	-128	5 740	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 082	10 049
Laekunud annetused ja toetused	0	6 807
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 578	-3 304
Väljamaksed töötajatele	-960	-960
Kokku rahavood põhitegevusest	5 544	12 592
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 812	-2 712
Makstud intressid	-2 367	-2 427
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 179	-5 139
Kokku rahavood	365	7 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 076	623
Raha ja raha ekvivalentide muutus	365	7 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 441	8 076

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	813	-4	809
Aruandeaasta tulem		5 740	5 740
31.12.2021	813	5 736	6 549
Aruandeaasta tulem		-128	-128
31.12.2022	813	5 608	6 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka põik 4 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2020 aastal pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	8 441	8 076
Kokku raha	8 441	8 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	48 901	2 491	15 555	30 855
Jooksvad nõuded liikmete vastu	827	827		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 728	3 318	15 555	30 855

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	51 714	2 838	16 296	32 580
Jooksvad nõuded liikmete vastu	822	822		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 536	3 660	16 296	32 580

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L20-047370-JI	48 901	2 491	15 555	30 855	4,5%	EUR	30.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	48 901	2 491	15 555	30 855			
Laenukohustised kokku	48 901	2 491	15 555	30 855			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L20-047370-JI	51 714	2 838	16 296	32 580	4,5%	EUR	30.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	51 714	2 838	16 296	32 580			
Laenukohustised kokku	51 714	2 838	16 296	32 580			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	138	138
Võlad töövõtjatele	54	54
Maksuvõlad	43	43
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	261	261
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	137	137
Võlad töövõtjatele	54	54
Maksuvõlad	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	67	61
Eesti Energia AS	6	8
Loreley Arvestused OÜ	38	38
Eesti Keskkonnateenused AS	27	30
Kokku võlad tarnijatele	138	137

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	54	54
Kokku võlad töövõtjatele	54	54

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	481	6 773	-2 712	-2 427	2 115
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	481	6 773	-2 712	-2 427	2 115
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	481	6 773	-2 712	-2 427	2 115
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 115	6 772	-2 812	-3 489	2 586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 115	6 772	-2 812	-3 489	2 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 115	6 772	-2 812	-3 489	2 586

Laenu teenindamine 2812 EUR , intresside tasumine 2367 EUR

AS Tera keldri elektriööd 1122 EUR

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	1	3
Kokku muud tulud	1	3

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Korstnapühkija teenused	-230	-175
Torustiku survepesu, paakauto teenus	-242	-130
Raamatupidamisteenus	-456	-456
Pangateenus	-10	-10
Riigiliv, lepingutasu	-10	0
Kinlustus	-174	0
Võtmed, lukud, fonoluku hooldus	-74	-51
Kaameravaatlus	-74	0
Trimmer, aku	0	-87
Batuudi turvavõrk jne.	0	-159
Komposter konteiner	0	-871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 270	-1 939

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-720	-720
Sotsiaalmaksud	-240	-240
Kokku tööjõukulud	-960	-960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	360	360

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aastal	Kulutatud 2022 aastal	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	73,00	73,05	- 0,05	-
Prügivedu	-	329,97	330,01	- 0,04	-
Vesi ja kanal		782,63	782,68	- 0,05	
Kokku	-	1 185,60	1 185,74	- 0,14	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aastal	Kulutatud 2021 aastal	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	49,71	49,71	-	-
Prügivedu	-	354,86	354,84	0,02	-
Vesi ja kanal		748,22	748,29	- 0,07	
Kokku	-	1 152,79	1 152,84	- 0,05	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aastal	Kulutatud 2020 aastal	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	61,64	61,62	0,02	-
Prügivedu	-	395,84	395,75	0,09	-
Vesi ja kanal		743,66	743,71	- 0,05	
Kokku	-	1 201,14	1 201,08	0,06	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aastal	Kulutatud 2019 aastal	KÜ tuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	49,68	47,53	2,15	-
Prügivedu	-	330,49	318,00	12,49	-
Vesi ja kanal		1 164,47	980,21	184,26	
Kokku	-	1 544,64	1 345,74	198,90	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka põik 4-1	1120 EUR
Majaka põik 4-2	1441 EUR
Majaka põik 4-3	1393 EUR
Majaka põik 4-4	1138 EUR
Majaka põik 4-5	1158 EUR
Majaka põik 4-6	1297 EUR
Majaka põik 4-7	1410 EUR
Majaka põik 4-8	1124 EUR
Kokku:	10081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2023

Tallinn, Majaka põik 4 korteriühistu (registrikood: 80067123) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	20.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	majakapoik4@gmail.com