

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu

registrikood: 80085223

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kurannamajakas@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
Lisa 16 Kommunal.maksete vahe	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 67,69.71, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 67,69.71, põhilisteks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

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

Korteriühistu Ranna Majakas asutati 2003 aastal. Korteriühistu koosneb 3 majast kus on 150 korterit (161 omanike). KÜ Õismäe tee 67/69/71 juhatus koosneb kuuest liikmest: Niina Butt, Anželika Ropavka, Sergei Sorgin, Natalja Krasina, Sergei Zaitsev, Natalja Kobalia.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2016a

2023 aastal viidi läbi 3 üldkoosolekud, mis toimusid:

16.01.2023 (esimene)

27.01.2023 (kordus)

Otsustati:

Pikendada KÜ tegutseva juhatuse liikmete volitusi KÜ Õismäe tee 67/69/71 järgnevas kolmeks aastaks.

12.05.2023 - 31.05.2023 (üldkoosolekut kokku kutsumata)

Kinnitatud 2022.a. majandusaasta aruanne.

Kinnitatud majandustegevuse plaan 2023. aastaks:

Kinnitada 2023. a hooldustariif 0,35 €/m²/kuus, alates juunist 2023. a

Remondifondi tariif — 0,50 eurot ühe m² eest

Remonditööd:

Koristada keldrid, tellida konteinerid suuregabariidilise prügi äraveoks

■atuse kolme avariisektsiooni remont

Trepikodade välisuste vahetus

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 599	57 339	2
Nõuded ja ettemaksed	24 740	25 715	3
Kokku käibevarad	88 339	83 054	
Kokku varad	88 339	83 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 605	27 013	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 246	33 188	
Kokku lühiajalised kohustised	65 851	60 201	
Kokku kohustised	65 851	60 201	
Netovara			
Reservkapital	19 957	13 957	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 896	9 362	
Aruandeaasta tulem	-365	-466	
Kokku netovara	22 488	22 853	
Kokku kohustised ja netovara	88 339	83 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 210	88 201	9
Annetused ja toetused	0	856	
Muud tulud	356	342	10
Kokku tulud	84 566	89 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 477	-60 673	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 377	-21 212	-12
Tööjõukulud	-9 077	-7 980	13
Kokku kulud	-84 931	-89 865	
Põhitegevuse tulem	-365	-466	
Aruandeaasta tulem	-365	-466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	236 850	237 562	
Laekunud annetused ja toetused	0	856	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-168 264	-183 350	
Väljamaksed töötajatele	-6 568	-5 880	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 281	-2 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	59 737	46 537	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-53 477	-60 673	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 477	-60 673	
Kokku rahavood	6 260	-14 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 339	71 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 260	-14 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 599	57 339	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 957	9 362	23 319
Aruandeaasta tulem		-466	-466
31.12.2022	13 957	8 896	22 853
Aruandeaasta tulem		-365	-365
Muud muutused netovaras	6 000	-6 000	0
31.12.2023	19 957	2 531	22 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

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

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	54 597	42 423
Swedbank	9 002	14 916
Kokku raha	63 599	57 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 607	3 607	
Muud nõuded	78	78	
Viitlaekumised	78	78	
Komm.maksete vahe	1	1	16
Komm.maksed 2023 .a.dets.kuu eest,milledede kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2024	21 054	21 054	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 740	24 740	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 464	3 464	
Muud nõuded	66	66	
Viitlaekumised	66	66	
Komm.maksete vahe	2	2	
Komm.maksed 2022 .a.dets.kuu eest,milledede kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2023	22 183	22 183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 715	25 715	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed(Telia Eesti AS).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	198	165
Kohustuslik kogumispension	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 407	37 407	6
Võlad töövõtjatele	600	600	7
Maksuvõlad	210	210	4
Muud võlad	198	198	
Muud viitvõlad	198	198	
Komm.maksete vahe	475	475	16
Korteriomanike ettemaks	1 715	1 715	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 605	40 605	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 092	24 092	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	175	175	
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
Komm.maksete vahe	125	125	
Korteriomanike ettemaks	1 956	1 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 013	27 013	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	1 638	1 510
Eesti Energia AS	316	187
Tal.jäätmetekeskus	2	30
Haabersti Ehitus OÜ	78	89
Windair OU	150	120
Ekovir OÜ	75	658
Greenall OU	2	17
Utilitas AS	33 523	19 781
Eesti keskkonnateenused OU	386	0
Inspert koristus OÜ	1 237	1 590
Toru SOS OÜ	0	110
Kokku võlad tarnijatele	37 407	24 092

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvestatud detsembri eest hüvitis	600	500
Kokku võlad töövõtjatele	600	500

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	47 471	45 534			
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-59 817		
Kindlustuse tagastusemaks		856	-856		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 471	46 390	-60 673	33 188	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 471	46 390	-60 673	33 188	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	33 188	45 535			
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-53 477		11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 188	45 535	-53 477		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 188	45 535	-53 477	25 246	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	30 733	28 384	
Sihotstarbelised tasud			
Aasta remondikulud	53 477	59 817	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 210	88 201	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hankijate tasu elektri eest	78	66
Talumistasu Utilitas AS	271	271
Pangaintress	7	5
Kokku muud tulud	356	342

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hermeetiseerimine	2 467	4 218
Dexton Metall remtööd	22 836	0
Kan.torude vahetus	5 824	5 878
Postkastid+võtmed	7 348	0
Projekt	4 300	0
Prahi koristamine	1 800	0
Santeh.töö/jooksvad	2 664	2 109
Soojavee soojusvaheti vahetus	2 607	7 730
Ventllatsiooni paigaldus	540	0
BaltiBriis OÜ rem.tööd	0	35 694
Elektritööd	1 504	1 986
Osalise katuse remont	720	0
Fassaadi tulekahju	0	856
Konteineri remont	0	639
Uste numbrid	0	620
Lisa elektritööd	0	466
Luku, uste tööd	717	114
Graffiti eemaldamine	0	180
Lisa tööd	150	183
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 477	60 673

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Koristamisteenused	14 340	13 119
Pangateenused	75	58
Raamatupidamis.teenused	4 420	4 320
Revisjon	350	480
Käidujuhtimise tasu	0	283
Windair OU -hooldustööd	1 680	1 440
Koristamise kulud	75	155
Kaamera rent	672	672
Jooksev hooldus	81	213
Lisakoristus	0	380
Kantseleikulud	51	92
Paljundustööd	9	0
Näriliste tõrje	330	0
Haljastus	294	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 377	21 212

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 825	6 000
Sotsiaalmaksud	2 252	1 980
Kokku tööjõukulud	9 077	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	172	174
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 662	25 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 662	25 649
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 036	35 769

Kokku võlad ja ettemaksed	28 036	35 769
----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 825	6 000

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1740.90
2	963.51
3	2100.13
4	1521.77
5	914.70
6	2349.37
7	1443.78
8	916.41
9	2218.81
10	1703.44
11	968.81
12	1962.12
13	1544.53
14	1026.54
15	2248.39
16	1544.48
17	1541.68
18	1451.45
19	1843.49
20	1360.81
21	1525.66
22	1774.65
23	1327.83
24	1478.12

25	1585.92
26	1226.02
27	1432.30
28	1475.95
29	1443.70
30	2010.87
31	1460.19
32	1283.16
33	1828.05
34	1626.46
35	1349.95
36	1808.46
37	1768.30
38	1431.11
39	1766.39
40	1582.56
41	1477.72
42	1724.23
43	1709.52
44	1390.35
45	2253.07
46	1688.01
47	958.32
48	1809.41
49	1567.48
50	1084.48
51	2359.35
52	1674.00

53	1057.43
54	1886.99
55	1604.91
56	1158.57
57	2345.69
58	1855.83
59	1042.81

60	1829.08
61	1496.90
62	942.00
63	2031.75
64	1760.66
65	1008.32
66	1796.54
67	1624.18
68	990.47
69	2362.57
70	1487.78
71	1019.60
72	1996.47
73	1496.47
74	903.83
75	1868.42
76	1976.00
77	1310.75
78	1741.42
79	1571.39
80	1333.38
81	2103.39
82	1361.00
83	1327.39
84	1623.97
85	1794.51
86	1615.35
87	1408.83
88	1606.02
89	1296.59
90	1719.15
91	1426.45
92	1388.21
93	1616.33
94	1494.06

95	1412.02
96	1810.30
97	1454.86
98	1318.64
99	1680.72
100	1688.61
101	1882.84
102	1469.89
103	1586.25
104	1672.58
105	1754.65
106	1501.50
107	1250.11

108	2001.19
109	1641.35
110	858.54
111	2149.80
112	1491.07
113	1069.04
114	1926.44
115	1976.19
116	1134.15
117	2112.40
118	1467.98
119	879.03
120	1874.77
121	3493.50
122	1258.00
123	2037.71
124	1514.81
125	975.54
126	2267.27
127	1467.47
128	915.32
129	1823.33

130	1807.38
131	949.61
132	1972.33
133	1590.14
134	1171.96
135	1765.09
136	1646.73
137	1109.72
138	2207.79
139	1778.13
140	1238.21
141	2204.28
142	1505.77
143	921.18
144	1980.07
145	1498.58
146	982.42
147	1933.04
148	1660.22
149	999.91
150	1898.62
KOKKU:	237 167 eur

Lisa 16 Kommunal.maksete vahe

Kommunaalmaksed		Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
Elekter 15514.85 kWh		0.64	3315.39	3314.76	0.01
Vesi 9419 m3		-125.08	17868.62	17994.91	1.21
Prügivedu		0.33	8634.47	8158.72	-475.42
Kindlustus		1.41	1444.9	1443.49	0
Soojus 1300.89 MWh		0	129945.66	129945.66	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	237167 EUR
Kokku:	237167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kurannamajakas@gmail.com