

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
Lisa 16 Kommunaalmaksed	19
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	21

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 (167 omanike). KÜ Õismäe tee 67/69/71 juhatus koosneb kuuest liikmest: Niina Butt, Vladimir Livšits, Sergei Sorgin, Natalja Krasina, Sergei Zaitsev, Nitalia Kobalia.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2016a

2022 aastal viidi läbi 2 üldkoosolekud, mis toimusid:

17.05.2022 (esimene)

26.05.2022 (kordus)

Kinnitatud 2021.a. majandusaasta aruanne.

Kinnitatud majandustegevuse plaan 2022. aastaks:

Hooldusfondi tariif — 0,32 eurot ühe m² eest kuus alates 1. juunist 2022. aastal.

Remondifondi tariif — 0,50 eurot ühe m² eest

Remonditööd:

Remont, elektrikappide puhastamine korrustel, lukkude paigaldamine, maksumusega 1980 eurot.

Majade trepikodade välistreppide remont ja välisuste väljavahetamine, alustades majast nr 67.

Tellida majade 67/69/71 renoveerimiseks projektid, kasutades Haabersti linnaosas kehtivaid projekteerimistingimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 339	71 475	2
Nõuded ja ettemaksed	25 715	26 790	3
Kokku käibevarad	83 054	98 265	
Kokku varad	83 054	98 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 013	27 475	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 188	47 471	8
Kokku lühiajalised kohustised	60 201	74 946	
Kokku kohustised	60 201	74 946	
Netovara			
Reservkapital	13 957	13 957	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 362	6 899	
Aruandeaasta tulem	-466	2 463	
Kokku netovara	22 853	23 319	
Kokku kohustised ja netovara	83 054	98 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 201	42 533	9
Annetused ja toetused	856	0	
Muud tulud	342	2 880	10
Kokku tulud	89 399	45 413	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 673	-15 212	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 212	-19 333	12
Tööjõukulud	-7 980	-8 405	13
Kokku kulud	-89 865	-42 950	
Põhitegevuse tulem	-466	2 463	
Aruandeaasta tulem	-466	2 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	237 562	177 161	
Laekunud annetused ja toetused	856	2 804	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-183 350	-128 927	
Väljamaksed töötajatele	-5 880	-6 130	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 651	-2 468	
Kokku rahavood põhitegevusest	46 537	42 440	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-60 673	-15 212	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-60 673	-15 212	
Kokku rahavood	-14 136	27 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 475	44 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 136	27 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 339	71 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 957	6 899	20 856
Aruandeaasta tulem		2 463	2 463
31.12.2021	13 957	9 362	23 319
Aruandeaasta tulem		-466	-466
31.12.2022	13 957	8 896	22 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2022.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 kuulavas 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 kuulavas 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	42 423	56 127
Swedbank	14 916	15 348
Kokku raha	57 339	71 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	16
Komm.maksed 2022 .a.dets.kuu eest,milledetele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2023	22 183	22 183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 715	25 715	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 794	2 794	
Muud nõuded	46	46	
Viitlaekumised	46	46	
Komm.maksed 2021 .a.dets.kuu eest,milledetele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2022	23 947	23 947	
Komm.maksete vahe	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 790	26 790	

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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 092	24 092	6
Võlad töövõtjatele	500	500	7
Maksuvõlad	175	175	4
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
Komm.maksete vahe	125	125	16
Korteriomanike ettemaks	1 956	1 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 013	27 013	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 202	25 202	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	175	175	
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
Komm.maksete vahe	19	19	
Korteriomanike ettemaks	1 414	1 414	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 475	27 475	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	1 510	1 269
Eesti Energia AS	187	171
Tal.jäätmetekeskus	30	23
Haabersti Ehitus OÜ	89	71
Windair OU	120	120
Ekovir OÜ	658	628
Greenall OU	17	7
Utilitas AS	19 781	21 848
KU 24Video OU	0	112
Inspert koristus OÜ	1 590	953
Toru SOS OÜ	110	0
Kokku võlad tarnijatele	24 092	25 202

31.12.2022 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2023.a jaanuaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvestatud detsembri eest hüvitis	500	500
Kokku võlad töövõtjatele	500	500

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	23 220	39 463		47 471	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-15 212		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 220	39 463	-15 212	47 471	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 220	39 463	-15 212	47 471	
	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		11
Kindlustuse tagastusemaks		856	-856		11
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	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	28 384	27 321	
Sihotstarbelised tasud			
Aasta remondikulud	59 817	15 212	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 201	42 533	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud viivised	0	30
Hankijate tasu elektri eest	66	46
Talumistasu Utilitas AS	271	271
Pangaintress	5	4
Toetus	0	2 529
Kokku muud tulud	342	2 880

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hermeetiseerimine	4 218	0
Soojussõlmes tööd	0	5 673
Kan.torude keldris vahetus	5 878	3 103
Desinfitseerimine	0	840
Rõdude audit	0	3 780
Konteiner	0	432
Santeh.töö/jooksvad	2 109	0
Soojavee soojusvaheti vahetus	7 730	0
Vuukide hermetiseerimine	0	784
BaltiBriis OÜ rem.tööd	35 694	0
Elektritööd	1 986	0
Keldrid/koristus	0	600
Fassaadi tulekahju	856	0
Konteineri remont	639	0
Uste numbrid	620	0
Lisa elektritööd	466	0
luku, uste tööd	114	0
Graffiti eemaldamine	180	0
Lisa tööd	183	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	60 673	15 212

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Koristamisteenused	13 119	9 456
Pangateenused	58	57
Raamatupidamis.teenused	4 320	4 320
Revisjon	480	480
Käidujuhtimise tasu	283	271
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Koristamise kulud	155	386
Kaamera rent	672	672
Jooksev hooldus	213	408
Santeh.tööd	0	1 201
Lisakoristus	380	165
Kantseleikulud	92	69
Paljundustööd	0	27
Elektritööd	0	381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 212	19 333

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 000	6 318
Sotsiaalmaksud	1 980	2 087
Kokku tööjõukulud	7 980	8 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	174	171

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 649	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 649	0
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	35 769	0
Kokku laenukohustised	35 769	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1743.99
2	1012.75
3	2122.12
4	1506.13
5	962.56
6	2438.56

7	1457.52
8	922.74
9	2275.37
10	1661.51
11	985.10
12	2025.42
13	1813.39
14	1049.53
15	2258.75
16	1526.44
17	1507.11
18	1563.99
19	1779.49
20	1345.17
21	1594.68
22	1753.95
23	1339.01
24	1514.22
25	1621.77
26	1436.44
27	1455.97
28	1536.31
29	1447.14
30	2123.63
31	1458.90
32	1279.82
33	1826.07
34	1671.70
35	1234.56
36	1810.75
37	1707.27
38	1511.89
39	1444.65
40	1598.65
41	1478.36

42	1559.47
43	1849.11
44	1478.14
45	2063.49
46	1683.32
47	1020.69
48	1854.91
49	1562.32
50	1014.23
51	2459.57
52	1681.13

53	1052.49
54	1903.50
55	1608.62
56	1158.39
57	2212.08
58	1784.94
59	1024.85
60	1871.51
61	1514.16
62	968.38
63	2171.49
64	1720.14
65	1010.14
66	1940.59
67	1595.92
68	999.85
69	2172.64
70	1494.30
71	907.36
72	2040.59
73	1502.78
74	927.03
75	1915.18
76	1958.37

77	1309.32
78	1600.84
79	1510.01
80	1366.23
81	1990.02
82	1380.71
83	1382.58
84	1593.12
85	1770.13
86	1585.74
87	1435.87
88	1584.86
89	1306.03
90	1756.37
91	1497.64
92	1378.34
93	1612.92
94	1503.80
95	1422.51
96	1739.22
97	1484.83
98	1335.94
99	1701.45
100	1650.25
101	1777.72
102	1500.46
103	1538.40
104	1713.79
105	1761.56
106	1539.92
107	1235.14
108	2015.12
109	1656.31
110	869.03
111	2134.44

112	1505.69
113	1078.01
114	1863.08
115	1849.68
116	1114.46
117	2172.66
118	1497.06
119	890.08
120	1896.95
121	3178.50
122	1257.93
123	2078.05
124	1544.43
125	976.33
126	2286.71
127	2077.91
128	924.44
129	1842.85
130	1643.67
131	950.66
132	1981.37
133	1599.94
134	918.37
135	2056.73
136	1408.64
137	1114.04
138	2121.16
139	1845.44
140	1170.53
141	2213.84
142	1485.48
143	870.05
144	2000.86
145	1532.89
146	975.59

147	1953.49
148	1692.84
149	1026.82
150	1921.43
153	65.66
KOKKU:	237 644 eur

Lisa 16 Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksed		Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Elekter		1,07	1725,95	1725,52	0,64
Vesi		-18,49	14959,22	14852,63	-125,08
Prügivedu		0,43	7964,74	7964,64	0,33
Kindlustus		1,35	1085,1	1085,16	1,41
Soojus		0	137155,07	137155,07	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisa 15	237644 EUR
Kokku:	237644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

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