

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 38 korteriühistu

registrikood: 80114338

telefon: +372 53038775

e-posti aadress: majaka38ehku@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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aastaaruanne on koostatud 2022 aasta eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 245	6 230	2
Nõuded ja ettemaksed	9 995	10 844	3
Kokku käibevarad	15 240	17 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 558	60 212	3
Kokku põhivarad	54 558	60 212	
Kokku varad	69 798	77 286	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 654	6 076	5
Võlad ja ettemaksed	4 083	2 769	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 470	3 645	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 207	12 490	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 558	60 212	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 558	60 212	
Kokku kohustised	65 765	72 702	
Netovara			
Reservkapital	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 549	5 143	
Aruandeaasta tulem	-551	-1 594	
Kokku netovara	4 033	4 584	
Kokku kohustised ja netovara	69 798	77 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 806	2 328	8
Tulu ettevõtlusest	3 020	1 870	9
Muud tulud	81	87	
Kokku tulud	8 907	4 285	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-608	-213	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 621	-1 511	11
Tööjõukulud	-2 043	-2 040	12
Muud kulud	-172	-1	
Kokku kulud	-7 444	-3 765	
Põhitegevuse tulem	1 463	520	
Intressikulud	-2 014	-2 114	
Aruandeaasta tulem	-551	-1 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 463	520	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 503	3 586	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 314	1 170	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 175	1 233	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 105	6 509	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 076	-5 929	
Makstud intressid	-2 014	-2 114	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 090	-8 043	
Kokku rahavood	-985	-1 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 230	7 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-985	-1 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 245	6 230	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 035	5 143	6 178
Aruandeaasta tulem		-1 594	-1 594
31.12.2021	1 035	3 549	4 584
Aruandeaasta tulem		-551	-551
31.12.2022	1 035	2 998	4 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finanstaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWEDBANK AS	5 245	6 230
Kokku raha	5 245	6 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	366	366		
Ostjatelt laekumata arved	366	366		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 955	3 955		
Laenuõuded	60 212	5 654	33 696	20 862
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 553	9 995	33 696	20 862

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	135	135		
Ostjatelt laekumata arved	135	135		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 475	4 475		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140	140		
Laenuõuded	66 288	6 076	33 356	26 856
Ettemaksed	18	18		
Tulevaste perioodide kulud	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 056	10 844	33 356	26 856

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		25
Erisoodustuse tulumaks				25
Sotsiaalmaks		42		83
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		140	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		70	140	136

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							
Swedbank AS	60 212	5 654	33 696	20 862	3%+ EURIBOR 6 kuud	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	60 212	5 654	33 696	20 862			
Laenukohustised kokku	60 212	5 654	33 696	20 862			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	66 288	6 076	33 356	26 856	3%+ EURIBOR 6 kuud	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	66 288	6 076	33 356	26 856			
Laenukohustised kokku	66 288	6 076	33 356	26 856			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 839	3 839
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	74	74
Muud viitvõlad	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	4 083	4 083

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 463	2 463
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	2 769	2 769

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised tasud (kogutud)	2 412	1 446		-213	3 645
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 412	1 446		-213	3 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 412	1 446		-213	3 645
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised tasud (kogutud)	3 645	1 460	-3 027	-608	1 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 645	1 460	-3 027	-608	1 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 645	1 460	-3 027	-608	1 470

Tagasi makstud	2022
Hoolduskulude katmine remonditasu arvelt	1784
Heakorralike kulude katmine remonditasu arvelt	1243
Kokku	3027

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 784	0
Heakorratasud	1 243	0
Haldustasud	157	1
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	384	0
Tasud intressikulude katteks	2 014	2 114
Kindlustusmaksed	224	213
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 806	2 328

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Renditulu Majaka 38-0	1 620	1 620
Renditulu Majaka 38-11	1 400	250
Kokku tulu ettevõtlusest	3 020	1 870

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud (esiukse ja luku parandus)	384	0
Kindlustus	224	213
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	608	213

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 928	26
Haldusteenus	1 287	1 152
Heakord	1 406	333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 621	1 511

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 527	1 525
Sotsiaalmaksud	516	515
Kokku tööjõukulud	2 043	2 040

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka 38-0	1964 EUR
Majaka 38-1	2736 EUR
Majaka 38-2	1602 EUR
Majaka 38-3	2175 EUR
Majaka 38-4	2068 EUR
Majaka 38-5	1260 EUR
Majaka 38-6	2408 EUR
Majaka 38-7	2459 EUR
Majaka 38-8	2271 EUR
Majaka 38-9	2184 EUR
Majaka 38-10	2080 EUR
Majaka 38-11	1400 EUR
Kokku:	24607 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Majaka tn 38 korteriühistu (registrikood: 80114338) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BONDARENKO	Sisestaja	29.06.2023
Resolutsioon:	.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5524762
Mobiiltelefon	+372 53038775
E-posti aadress	majaka38ehku@hotmail.ee