

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu

registrikood: 80174566

telefon: +372 56233018, +372 58150590

e-posti aadress: htp.majahaldus@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 287 719 eurot, tuleml on -896 eurot. KÜ Majaka 7 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 402	8 676	2
Nõuded ja ettemaksed	22 841	22 877	3
Kokku käibevarad	27 243	31 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	260 476	268 920	3
Kokku põhivarad	260 476	268 920	
Kokku varad	287 719	300 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 527	8 959	4
Võlad ja ettemaksed	11 383	10 259	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	562	4 668	6;10
Kokku lühiajalised kohustised	20 472	23 886	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	260 476	268 920	
Kokku pikaajalised kohustised	260 476	268 920	
Kokku kohustised	280 948	292 806	
Netovara			
Reservkapital	3 398	3 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 269	4 220	
Aruandeaasta tulem	-896	49	
Kokku netovara	6 771	7 667	
Kokku kohustised ja netovara	287 719	300 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 326	40 252	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	49 326	40 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 133	-15 730	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 046	-14 904	
Kokku kulud	-33 179	-30 634	
Põhitegevuse tulem	16 147	9 619	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-17 047	-9 570	
Aruandeaasta tulem	-896	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 147	9 619	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 480	11 573	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 124	-784	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 106	2 775	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 648	23 183	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 875	-11 268	
Makstud intressid	-17 047	-9 570	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 922	-20 838	
Kokku rahavood	-4 274	2 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 676	6 331	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 274	2 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 402	8 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 398	4 220	7 618
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2022	3 398	4 269	7 667
Aruandeaasta tulem		-896	-896
31.12.2023	3 398	3 373	6 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 297	5 948
SEB pank	1 105	2 728
Kokku raha	4 402	8 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 039	13 039		
Laenunõuded	269 003	8 527	53 485	206 991
Muud nõuded	615	615		
Viitlaekumised	615	615		
Ettemaksed	660	660		
Kokku nõuded ja ettemaksed	283 317	22 841	53 485	206 991

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 064	13 064	0	0
Laenunõuded	277 879	8 959	51 899	217 021
Muud nõuded	231	231		
Viitlaekumised	231	231		
Ettemaksed	623	623		
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 797	22 877	51 899	217 021

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	269 003	8 527	53 485	206 991	2,99%+Euribor	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	269 003	8 527	53 485	206 991			
Laenukohustised kokku	269 003	8 527	53 485	206 991			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	277 879	8 959	51 899	217 021	2,99%+Euribor	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	277 879	8 959	51 899	217 021			
Laenukohustised kokku	277 879	8 959	51 899	217 021			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 879	10 879
Saadud ettemaksed	504	504
Kokku võlad ja ettemaksed	11 383	11 383
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 695	9 695
Saadud ettemaksed	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	10 259	10 259

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 893	28 075	-25 300	4 668
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 893	28 075	-25 300	4 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 893	28 075	-25 300	4 668
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 668	28 075	-32 181	562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 668	28 075	-32 181	562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 668	28 075	-32 181	562

KÜ remondifondis on 31.12.23 seisuga 562 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	17 145	14 952
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 181	25 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 326	40 252

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2023			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	7 547	7 617	-71
prügivedu	2 376	2 375	1
üldelekter	797	796	1
gaas	8 744	9 289	-544
küte	33 726	33 222	504
	53 190	53 298	-109
2022			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	6 323	6 239	83
prügivedu	2 407	2 407	0
üldelekter	600	600	0
gaas	15 327	15 558	-231
küte	33 605	33 124	481
	58 262	57 928	333

Lisa 10 Remondifond

Remondifond		Kulud	
Saldo 01.01.2023	4 667,85		
Remonditasud korteriomaniikelt	28 075,32		
Elektripaigaldise audit (Tehnoaudit OÜ)		-408,00	
Panduse remont (Lubjakivi OÜ)		-4 066,92	
Gaasipaigaldise remont (Enerfixer OÜ)		-648,00	
Elektritööd		-1 135,51	
Pangalaenu põhiosa (SEB pank)		-8 875,01	
Pangalaenu intress (SEB pank)		-17 047,41	
Kasutamata remondivahendid 31.12.2023	32 743,17	-32 180,85	562,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1223 EUR
Korter 2	1818 EUR
Korter 3	2059 EUR
Korter 4	1298 EUR
Korter 5	1578 EUR
Korter 6	1538 EUR
Korter 7	2406 EUR
Korter 8	1492 EUR
Korter 9	1133 EUR
Korter 10	1613 EUR
Korter 11	1677 EUR
Korter 12	1575 EUR
Korter 13	1689 EUR
Korter 14	1487 EUR
Korter 15	2057 EUR
Korter 16	1395 EUR
Korter 17	1737 EUR
Korter 18	1439 EUR
Korter 19	1784 EUR
Korter 20	1795 EUR
Korter 21	1695 EUR
Korter 22	1595 EUR
Korter 23	1419 EUR
Korter 24	966 EUR
Korter 25	1729 EUR
Korter 26	1228 EUR
Korter 27	1477 EUR
Korter 28	1327 EUR
Korter 29	1813 EUR
Korter 30	1809 EUR
Korter 31	2061 EUR
Korter 32	1304 EUR
Korter 33	1247 EUR
Korter 34	2377 EUR
Korter 35	2030 EUR
Korter 36	2028 EUR
Korter 37	1485 EUR
Korter 38	1442 EUR
Korter 39	3041 EUR
Korter 40	1127 EUR
Korter 41	1614 EUR
Korter 42	1380 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1390 EUR
Korter 44	1274 EUR
Korter 45	1508 EUR
Korter 46	1767 EUR
Korter 47	1907 EUR
Korter 48	1302 EUR
Korter 49	1330 EUR
Korter 50	1612 EUR
Korter 51	2029 EUR
Korter 52	1529 EUR
Korter 53	1287 EUR
Korter 54	1123 EUR
Korter 55	1810 EUR
Korter 56	1971 EUR
Korter 57	1294 EUR
Korter 58	2548 EUR
Korter 59	1809 EUR
Korter 60	1334 EUR
Kokku:	97811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu (registrikood: 80174566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	25.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58150590
Mobiiltelefon	+372 56233018
E-posti aadress	kymajaka7@gmail.com