

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu

registrikood: 80174566

telefon: +372 56233018, +372 58150590

e-posti aadress: kymajaka7@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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa	11
Lisa 11 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 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 309 701 eurot, tuleml on 49 eurot. KÜ Majaka 7 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 676	6 331	2
Nõuded ja ettemaksed	22 877	25 856	3
Kokku käibevarad	31 553	32 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	268 920	277 514	3
Kokku põhivarad	268 920	277 514	
Kokku varad	300 473	309 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 959	11 633	4
Võlad ja ettemaksed	10 259	11 043	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 668	1 893	6;12
Kokku lühiajalised kohustised	23 886	24 569	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	268 920	277 514	4
Kokku pikaajalised kohustised	268 920	277 514	
Kokku kohustised	292 806	302 083	
Netovara			
Reservkapital	3 398	3 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 220	4 859	
Aruandeaasta tulem	49	-639	
Kokku netovara	7 667	7 618	
Kokku kohustised ja netovara	300 473	309 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 252	60 697	7
Annetused ja toetused	0	15 718	
Muud tulud	1	3	
Kokku tulud	40 253	76 418	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 730	-53 097	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 904	-14 249	
Tööjõukulud	0	-1 362	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-30 634	-68 709	
Põhitegevuse tulem	9 619	7 709	
Intressikulud	-9 570	-8 351	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	49	-639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 619	7 709	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 573	-128 964	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-784	1 536	
Laekunud intressid	0	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 775	-17 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 183	-137 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	135 931	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 268	-11 089	
Makstud intressid	-9 570	-8 352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 838	116 490	
Kokku rahavood	2 345	-20 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 331	27 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 345	-20 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 676	6 331	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 398	4 859	8 257
Aruandeaasta tulem		-639	-639
31.12.2021	3 398	4 220	7 618
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2022	3 398	4 269	7 667

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 laenunõudeid. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	5 948	3 139
SEB pank	2 728	3 192
Kokku raha	8 676	6 331

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	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 709	13 709	0	0
Laenunõuded	289 147	11 633	63 726	213 788
Ettemaksed	514	514		
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 370	25 856	63 726	213 788

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							
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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	289 147	11 633	63 726	213 788	2,99%+Euribor	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	289 147	11 633	63 726	213 788			
Laenukohustised kokku	289 147	11 633	63 726	213 788			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 695	9 695	
Saadud ettemaksed	564	564	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 259	10 259	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 242	10 242	0
Saadud ettemaksed	801	801	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 043	11 043	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 547	43 794	-61 448	1 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 547	43 794	-61 448	1 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 547	43 794	-61 448	1 893
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Remondifond				
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

KÜ remondifondis on 31.12.22 seisuga 4668 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 952	14 967
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 300	45 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 252	60 697

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	778
Sotsiaalmaksud	0	584
Kokku tööjõukulud	0	1 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa

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
2021			
	tulud	kulud	vahe
vesi, kanalisatsioon	6 540	6 351	189

prügivedu	1 943	1 944	0
üldelekter	748	749	-1
gaas	7 383	7 267	116
küte	25 954	25 458	496
	42 569	41 768	800

Lisa 11 Remondifond

Remondifond		Kulud	
Saldo 01.01.2022	1 892,56		
Remonditasud korteriomanikelt	28 075,32		
Parkla markeerimine (Parkimisjoon OÜ)		-282,00	
Liiklusmärgid (Liiklusteenused OÜ)		-950,50	
Koridori akna remont (Aknaabi Pluss OÜ)		-100,00	
Elektritööd (Pramax OÜ)		-130,39	
Betoonrinnatis (Lubjakivi OÜ)		-3 000,00	
Pangalaenu põhiosa (SEB pank)		-11 267,62	
Pangalaenu intress (SEB pank)		-9 569,52	
Kasutamata remondivahendid 31.12.2022	29 967,88	-25 300,03	4 667,85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1360 EUR
Korter 2	1776 EUR
Korter 3	2389 EUR
Korter 4	1228 EUR
Korter 5	1501 EUR
Korter 6	1311 EUR
Korter 7	2478 EUR
Korter 8	1477 EUR
Korter 9	1170 EUR
Korter 10	1506 EUR
Korter 11	1555 EUR
Korter 12	1670 EUR
Korter 13	1661 EUR
Korter 14	1401 EUR
Korter 15	1957 EUR
Korter 16	1459 EUR
Korter 17	1783 EUR
Korter 18	1480 EUR
Korter 19	1761 EUR
Korter 20	1842 EUR
Korter 21	1816 EUR
Korter 22	1745 EUR
Korter 23	1434 EUR
Korter 24	919 EUR
Korter 25	1227 EUR
Korter 26	1233 EUR
Korter 27	1689 EUR
Korter 28	1462 EUR
Korter 29	1839 EUR
Korter 30	2099 EUR
Korter 31	2292 EUR
Korter 32	1275 EUR
Korter 33	1364 EUR
Korter 34	2002 EUR
Korter 35	1631 EUR
Korter 36	1806 EUR
Korter 37	1532 EUR
Korter 38	1495 EUR
Korter 39	3557 EUR
Korter 40	1247 EUR
Korter 41	1731 EUR
Korter 42	1283 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1376 EUR
Korter 44	1331 EUR
Korter 45	2166 EUR
Korter 46	1822 EUR
Korter 47	1942 EUR
Korter 48	1378 EUR
Korter 49	1587 EUR
Korter 50	1764 EUR
Korter 51	2373 EUR
Korter 52	1553 EUR
Korter 53	1296 EUR
Korter 54	1083 EUR
Korter 55	2553 EUR
Korter 56	2050 EUR
Korter 57	1240 EUR
Korter 58	2562 EUR
Korter 59	1590 EUR
Korter 60	1347 EUR
Kokku:	100456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Majaka tn 7 korteriühistu (registrikood: 80174566) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EILI ORUMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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