

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80198275

telefon: +372 5040283

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 28.01.2004. a., registrikood 80198275.

Korteriühistu põhitegevuseks on Majaka 13 elamu majandamine ja haldamine.

Ühistu tegutseb korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib kolmeliikmeline juhatus.

Palgaliisi töötajad on üks - majahoidja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2760,78 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 277	10 510	2
Nõuded ja ettemaksed	5 506	5 539	3
Kokku käibevarad	27 783	16 049	
Kokku varad	27 783	16 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 235	5 463	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 235	5 463	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 829	8 777	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 829	8 777	
Kokku kohustised	25 064	14 240	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80	457	
Aruandeaasta tulem	910	-377	
Kokku netovara	2 719	1 809	
Kokku kohustised ja netovara	27 783	16 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 611	12 511	6
Muud tulud	27	19	7
Kokku tulud	10 638	12 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 156	-4 764	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 878	-4 468	9
Tööjõukulud	-3 694	-3 654	10
Kokku kulud	-9 728	-12 886	
Põhitegevuse tulem	910	-356	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-21	11
Aruandeaasta tulem	910	-377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	910	-356
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	-76
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	772	-1 096
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 052	5 753
Kokku rahavood põhitegevusest	11 767	4 225
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	3 623
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 623
Makstud intressid	0	-21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 644
Kokku rahavood	11 767	4 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 510	6 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 767	4 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 277	10 510

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 729	457	2 186
Aruandeaasta tulem		-377	-377
31.12.2022	1 729	80	1 809
Aruandeaasta tulem		910	910
31.12.2023	1 729	990	2 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	22 277	10 510
Kokku raha	22 277	10 510

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 152	1 152
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 354	4 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 506	5 506
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	686	686
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 853	4 853
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 539	5 539

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 318	4 318
Võlad töövõtjatele	206	206
Muud võlad	151	151
Saadud ettemaksed	275	275
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	1 285	1 285
Kokku võlad ja ettemaksed	6 235	6 235
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 115	4 115
Võlad töövõtjatele	212	212
Muud võlad	143	143
Saadud ettemaksed	364	364
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	5 463	5 463

Tarnijatele tasumata arvete saldo 4317.99 eur sisaldab 2023.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2024.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, s.h. av.aruanne.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	3 024	10 538	-4 785	8 777
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 024	10 538	-4 785	8 777
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 024	10 538	-4 785	8 777
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 777	11 208	-1 156	18 829
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 777	11 208	-1 156	18 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 777	11 208	-1 156	18 829

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 455	7 726
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 156	4 785
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 611	12 511

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	19
Pangaintress	1	0
Kokku muud tulud	27	19

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Pangalaenu tasumine	0	-3 623
Santehnilised tööd	0	-461
Konteiner	-318	0
Elektripaigaldise audit	0	-336
Gaasipaigaldise kontroll	-838	0
Elektritööd	0	-78
Muud	0	-266
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 156	-4 764

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-4 165	-4 165
Muud	-713	-303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 878	-4 468

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud,
- õhutuskraani vahetus,
- võtmete valmistamine,
- muud.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 761	-2 731
Sotsiaalmaksud	-933	-923
Kokku tööjõukulud	-3 694	-3 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2760,78 eur.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulud	0	-21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-21

Pangalaenu intresse tasuti 2022.a 21,16 eur ja 0,00 eur.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1441 EUR
2	1651 EUR
3	1707 EUR
4	1377 EUR
5	1250 EUR
6	1249 EUR
7	1563 EUR
8	1179 EUR
9	1312 EUR
10	1897 EUR
11	1743 EUR
12	1282 EUR
13	1618 EUR
14	1366 EUR
15	1678 EUR
16	1202 EUR
17	1173 EUR
18	1928 EUR
19	1659 EUR
20	1343 EUR
21	1315 EUR
22	1652 EUR
23	1243 EUR
24	1379 EUR
25	1295 EUR
26	1582 EUR
27	1376 EUR
28	1520 EUR
29	1554 EUR
30	1455 EUR
31	1383 EUR
32	1457 EUR
Kokku:	46829 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Majaka tn 13 korteriühistu (registrikood: 80198275) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KRAINOVA	Juhatuse liige	04.06.2024