

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2731,43 eur.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Pangalaenu tasuti 3 622,99 eur ja laenuintresse 21,16 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 510	6 306	2
Nõuded ja ettemaksed	5 539	9 086	3
Kokku käibevarad	16 049	15 392	
Kokku varad	16 049	15 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 623	4
Võlad ja ettemaksed	5 463	6 559	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 463	10 182	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 777	3 024	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 777	3 024	
Kokku kohustised	14 240	13 206	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	457	646	
Aruandeaasta tulem	-377	-189	
Kokku netovara	1 809	2 186	
Kokku kohustised ja netovara	16 049	15 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 511	17 632	7
Muud tulud	19	35	8
Kokku tulud	12 530	17 667	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 764	-9 815	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 468	-4 270	10
Tööjõukulud	-3 654	-3 293	11
Kokku kulud	-12 886	-17 378	
Põhitegevuse tulem	-356	289	
Muud finantstulud ja -kulud	-21	-478	12
Aruandeaasta tulem	-377	-189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-356	289
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76	-1 845
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 096	3 078
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 753	1 821
Kokku rahavood põhitegevusest	4 225	3 343
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 623	9 099
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 623	9 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 623	-9 099
Makstud intressid	-21	-478
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 644	-9 577
Kokku rahavood	4 204	2 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 306	3 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 204	2 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 510	6 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 729	646	2 375
Aruandeaasta tulem		-189	-189
31.12.2021	1 729	457	2 186
Aruandeaasta tulem		-377	-377
31.12.2022	1 729	80	1 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2022. 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

Rahalisel vahendil 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 kommunaal maksed 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	10 510	6 306
Kokku raha	10 510	6 306

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	686	686
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 853	4 853
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 539	5 539
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenuõuded	3 623	3 623
Nõuded liikmete vastu	455	455
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 008	5 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 086	9 086

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 623	3 623		
Lühiajalised laenud kokku	3 623	3 623		
Laenukohustised kokku	3 623	3 623		

2007. a sõlmitud laenulepingu 07-141834-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 62 796 eur(982 547 krooni).

2021. a tasuti pangalaenu 6 615,79 eur

2022. a tasuti pangalaenu 3 622,99 eur

Laenu jääk moodustab 2022. a 31. detsembri seisuga 0,00 eur.

2016.a sõlmitud laenulepingu 16-083239-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 16 000 eur.

2021. a tasuti pangalaenu 2 482,85 eur

2022. a tasuti pangalaenu 0,00 eur

Laenu jääk moodustab 2022. a 31. detsembri seisuga 0,00 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2022.a. 31. detsembri seisuga 0,00 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 993	4 993
Võlad töövõtjatele	172	172
Muud võlad	116	116
Saadud ettemaksed	519	519
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	759	759
Kokku võlad ja ettemaksed	6 559	6 559

Tarnijatele tasumata arvete saldo 4114.49 eur sisaldab 2022.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2023.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 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	1 203	12 114	-10 293	3 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	12 114	-10 293	3 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	12 114	-10 293	3 024
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 726	7 339
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 785	10 293
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 511	17 632

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	35
Pangaintress	0	0
Kokku muud tulud	19	35

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Pangalaenu tasumine	-3 623	-9 099
Santehnilised tööd	-461	-150
Konteiner	0	-179
Elektripaigaldise audit	-336	0
Ukse remont	0	-387
Elektritööd	-78	0
Muud	-266	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 764	-9 815

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-4 165	-3 584
Muud	-303	-686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 468	-4 270

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud,
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 731	-2 461
Sotsiaalmaksud	-923	-832
Kokku tööjõukulud	-3 654	-3 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2731,43 eur.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulud	-21	-478
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-21	-478

Pangalaenu intresse tasuti 2021.a 440,85 eur ja 37,54 eur.

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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	1566 EUR
2	1734 EUR
3	1771 EUR
4	1561 EUR
5	1317 EUR
6	1270 EUR
7	1609 EUR
8	1302 EUR
9	1358 EUR
10	1371 EUR
11	1901 EUR
12	1311 EUR
13	1683 EUR
14	1463 EUR
15	1770 EUR
16	1224 EUR
17	1199 EUR
18	2152 EUR
19	1941 EUR
20	1411 EUR
21	1322 EUR
22	1692 EUR
23	1398 EUR
24	1607 EUR
25	1305 EUR
26	1654 EUR
27	1529 EUR
28	1923 EUR
29	1589 EUR
30	1474 EUR
31	1489 EUR
32	2100 EUR
Kokku:	49996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Majaka tn 13 korteriühistu (registrikood: 80198275) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KRAINOVA	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040283
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee