

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 50 korteriühistu

registrikood: 80458753

telefon: +372 5515420

e-posti aadress: majaka50@galahhov.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

	Korteriühistu "KÜ Majaka tn 50" 2023. majandusaasta tegevusaruanne.				
	Korteriühistu "Majaka tn 50 KÜ" (edaspidi KÜ) tegutseb alates 11. jaanuar 2018.a				
	KÜ on mittetulundusühistu, kelle põhitegevuseks on elamu aadressiga Majaka tn 50 hooldamine ja hooldus- ning halduskulude vahendus omanike ja hankijate vahel.				
	Juhatuses on 3 liiget. KÜ liikmeteks on 8 korteriomanikku.				
	Väljamakseid juhatusel liikmele ei tehtud.				
	Korteriühistu palgaliste töötajate arv oli 2: ühistu esimees- 150 € , ja koristaja- 100 € .				
	Korteriühistu tegevus vastab EMTAK-i koodile: 68321 Hoonete ja uurimajade haldus (korteriühistud, elamuehitised, hooneühistud jms).				
	Tulud			Kulud	
	Haldustasud	2 789		Pangateenuskulud	13
	Hooldustasud	1 631		Haldusteenus	231
				Heakord	1 669
	Remonditasud	4 532		Tööjõukulud	2 494
	Tulud valitsuse sihtfinantseerimisest	0		Kindlustuskulud	281
	Kindlustusmaksed	465		Remondikulud	4 532
	Muud tulud	0		Muud kulud	6
	Tulud kokku	9 417		Kulud kokku	9 224
	Aktiva aasta lõpus:			Passiva aasta lõpus:	
	Arveldusarve	3 923		Võlad ja ettemaksed	178
	Nõuded ja ettemaksed	190		Sihtotstarbelised laekumised	3 819
				Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-75
				Aruandeaasta tulem	191
	Aktiva kokku	4 113		Passiva kokku	4 113
	Juhatusel esimees	A. Galahhov			
	Juhatusel liige	M. Dubovik			
	Juhatusel liige	M. Karula			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 923	2 475	2
Nõuded ja ettemaksed	190	408	3
Kokku käibevarad	4 113	2 883	
Kokku varad	4 113	2 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	178	252	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 819	2 706	
Kokku lühiajalised kohustised	3 997	2 958	
Kokku kohustised	3 997	2 958	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-75	-64	
Aruandeaasta tulem	191	-11	
Kokku netovara	116	-75	
Kokku kohustised ja netovara	4 113	2 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 417	12 877	7
Kokku tulud	9 417	12 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 813	-8 640	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 913	-1 707	9
Tööjõukulud	-2 494	-2 494	10
Muud kulud	-6	-47	11
Kokku kulud	-9 226	-12 888	
Põhitegevuse tulem	191	-11	
Aruandeaasta tulem	191	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 764	9 928
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 584	-11 183
Väljamaksed töötajatele	-1 008	-967
Muud rahavood põhitegevusest	-1 724	-1 532
Kokku rahavood põhitegevusest	1 448	-3 754
Kokku rahavood	1 448	-3 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 475	6 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 448	-3 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 923	2 475

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	-64	-64
Aruandeaasta tulem	-11	-11
31.12.2022	-75	-75
Aruandeaasta tulem	191	191
31.12.2023	116	116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka tn 50 aastaaruanne 2023 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nouete kogum. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2023. aastal ei toimunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Kommunaalmakse tulude arvutamisel tegeleb juhatuse esimees. kommunaalteenuste tasu sisaldab külm vesi ja kanalisatsioon, elekter, gaas, soojusenergia ja prügiveoteenused.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon, nende liikmetega ostu-ja müügitehinguid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 923	2 475
Kokku raha	3 923	2 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	190	190
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	408	408
Kokku nõuded ja ettemaksed	408	408

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	76
Sotsiaalmaks	82	126
Kohustuslik kogumispension	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42	42
Maksuvõlad	133	133
Saadud ettemaksed liikmetelt	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	178	178
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37	37
Maksuvõlad	204	204
Saadud ettemaksed liikmetelt	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	252	252

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 631	1 495
Tasud üldkulude katteks	2 789	2 556
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 532	8 400
Kindlustusmaksed	465	426
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 417	12 877

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	100	96
Heakord	1 669	1 475
Pangateenused	13	12
Raamatupidamisteenus	131	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 913	1 707

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 800	1 800
Sotsiaalmaksud	594	594
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	0
Puhkusekohustus	100	100
Kokku tööjõukulud	2 494	2 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	6	47
Kokku muud kulud	6	47

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1267 EUR
2	1536 EUR
3	1516 EUR
4	1199 EUR
5	1246 EUR
6	1712 EUR
7	1509 EUR
8	1572 EUR
Kokku:	11557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2024

Tallinn, Majaka tn 50 korteriühistu (registrikood: 80458753) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GALAHHOV	Juhatuse liige	26.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515420
E-posti aadress	majaka50@galahhov.ee