

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

	Korteriühistu "KÜ Majaka tn 50" 2022. 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 juhatuse 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, elamuehistud, hooneühistud jms).				
	Tulud			Kulud	
	Haldustasud	2 556		Pangateenuskulud	12
	Hooldustasud	1 495		Haldusteenus	220
				Heakord	1 475
	Remonditasud	8 400		Tööjõukulud	2 494
	Tulud valitsuse sihtfinantseerimisest	0		Kindlustuskulud	240
	Kindlustusmaksed	426		Remondikulud	8 400
	Muud tulud	0		Muud kulud	47
	Tulud kokku	12 877		Kulud kokku	12 888
	Aktiva aasta lõpus:			Passiva aasta lõpus:	
	Arveldusarve	2 475		Võlad ja ettemaksed	252
	Nõuded ja ettemaksed	408		Sihtotstarbelised laekumised	2 706
				Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-64
				Aruandeaasta tulem	-11
	Aktiva kokku	2 883		Passiva kokku	2 883
	Juhatuses esimees	A. Galahhov			
	Juhatuses liige	M. Dubovik			
	Juhatuses liige	M. Karula			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 475	6 229
Nõuded ja ettemaksed	408	881
Kokku käibevarad	2 883	7 110
Kokku varad	2 883	7 110
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	252	212
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 706	6 962
Kokku lühiajalised kohustised	2 958	7 174
Kokku kohustised	2 958	7 174
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-64	-554
Aruandeaasta tulem	-11	490
Kokku netovara	-75	-64
Kokku kohustised ja netovara	2 883	7 110

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 877	5 557
Muud tulud	0	68
Kokku tulud	12 877	5 625
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 640	-647
Mitmesugused tegevuskulud	-1 707	-2 018
Tööjõukulud	-2 494	-2 470
Muud kulud	-47	0
Kokku kulud	-12 888	-5 135
Põhitegevuse tulem	-11	490
Aruandeaasta tulem	-11	490

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 928	8 372
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 183	-3 534
Väljamaksed töötajatele	-967	-855
Muud rahavood põhitegevusest	-1 532	-1 675
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 754	2 308
Kokku rahavood	-3 754	2 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 229	3 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 754	2 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 475	6 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	-554	-554
Aruandeaasta tulem	490	490
31.12.2021	-64	-64
Aruandeaasta tulem	-11	-11
31.12.2022	-75	-75

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka tn 50 aastaaruanne 2022 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 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 475	6 229
Kokku raha	2 475	6 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	408	408
Kokku nõuded ja ettemaksed	408	408
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	881	881
Kokku nõuded ja ettemaksed	881	881

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	50
Sotsiaalmaks	126	82
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	133

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37	37
Maksuvõlad	204	204
Saadud ettemaksed liikmetelt	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	252	252
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38	38
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	133	133
Saadud ettemaksed liikmetelt		0
Kokku võlad ja ettemaksed	212	212

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Anega OÜ	10	10
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	9	9
Eesti Energia AS	6	7
Eesti Keskkonnateenused AS	12	11
Kokku võlad tarnijatele	37	37

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	0	41
Kokku võlad töövõtjatele	0	41

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 495	1 767
Tasud üldkulude katteks	2 556	3 021
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 400	265
Tulud valitsuse sihtfinantseerimisest	0	0
Kindlustusmaksed	426	504
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 877	5 557

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	68
Kokku muud tulud	0	68

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	96	96
Heakord	1 475	1 790
Pangateenused	12	14
Raamatupidamisteenus	124	118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 707	2 018

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 800	1 800
Sotsiaalmaksud	594	594
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	0
Puhkusekohustus	100	76
Kokku tööjõukulud	2 494	2 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	47	0
Kokku muud kulud	47	0

3100 Kommunaalmaksete tulud -822

Elekter -50

Prügivedu -238

Vesi ja kanalisatsioon -534

4100 Kommunaalkulud 870

Veevarustus 556

Elekter 55

Prügivedu 259

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn. 50-1	1044 EUR
Majaka tn. 50-2	1259 EUR
Majaka tn. 50-3	1207 EUR
Majaka tn. 50-4	991 EUR
Majaka tn. 50-5	1039 EUR
Majaka tn. 50-6	1367 EUR
Majaka tn. 50-7	1236 EUR
Majaka tn. 50-8	1310 EUR
Kokku:	9453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Majaka tn 50 korteriühistu (registrikood: 80458753) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GALAHHOV	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

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