

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu

registrikood: 80202982

telefon: +372 6211965, +372 55696230

e-posti aadress: maianurmis33@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2005.aasta algusest.

Tegevuse eesmärk on Majaka 57 asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega, teostati väiksemaid remonttöid, lõpetati piirdeaia ehitus

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 343 eurot

2022.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 874 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	919	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 547	3 355	2
Kokku käibevarad	4 466	3 355	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 903	31 050	2
Kokku põhivarad	27 903	31 050	
Kokku varad	32 369	34 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 732	2 352	3
Võlad ja ettemaksed	341	399	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 073	2 751	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 903	31 050	3
Kokku pikaajalised kohustised	27 903	31 050	
Kokku kohustised	30 976	33 801	
Netovara			
Reservkapital	1 602	1 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-998	2 417	
Aruandeaasta tulem	789	-3 415	
Kokku netovara	1 393	604	
Kokku kohustised ja netovara	32 369	34 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 914	6 722	5
Muud tulud	802	564	6
Kokku tulud	7 716	7 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 871	-7 551	7
Mitmesugused tegevuskulud	-48	-47	8
Tööjõukulud	-1 743	-1 796	9
Muud kulud	0	-72	
Kokku kulud	-5 662	-9 466	
Põhitegevuse tulem	2 054	-2 180	
Intressikulud	-1 265	-1 235	3
Aruandeaasta tulem	789	-3 415	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 054	-2 180	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 955	2 252	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58	102	4
Makstud intressid	-1 265	-1 235	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 686	-1 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 767	-2 632	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 767	-2 632	
Kokku rahavood	919	-3 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	3 693	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	919	-3 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	919	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 602	2 417	4 019
Aruandeaasta tulem		-3 415	-3 415
31.12.2021	1 602	-998	604
Aruandeaasta tulem		789	789
31.12.2022	1 602	-209	1 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka tn 57 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Majaka 57 kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1, mis on vastavusse viidud KÜ tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulud hooldustasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	815	815		
Ostjatelt laekumata arved	815	815		
Laenunõuded	30 635	2 732	15 782	12 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 450	3 547	15 782	12 121

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	372	372		
Ostjatelt laekumata arved	372	372		
Laenunõuded	34 033	2 983	14 288	16 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 405	3 355	14 288	16 762

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	30 635	2 732	15 782	12 121	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	30 635	2 732	15 782	12 121			
Laenukohustised kokku	30 635	2 732	15 782	12 121			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	33 402	2 352	14 907	16 143	3,5	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	33 402	2 352	14 907	16 143			
Laenukohustised kokku	33 402	2 352	14 907	16 143			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	341	341
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	399	399

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 875	1 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 039	4 687
laenumaksete katteks	0	160
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 914	6 722

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	580	564
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	222	0
Kokku muud tulud	802	564

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 871	7 551
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 871	7 551

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	38	35
Panga teenustasud	10	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48	47

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 305	1 344
Sotsiaalmaksud	438	452
Kokku tööjõukulud	1 743	1 796

KÜ-l on kaks palgalist osalise tööajaga töötajat - juhataja ja majahoidja.

Lisa 10 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	343	336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	985 EUR
krt 2	1229 EUR
krt 3	1270 EUR
krt 4	926 EUR
krt 5	989 EUR
krt 6	1219 EUR
krt 7	1394 EUR
krt 8	1090 EUR
Kokku:	9102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu (registrikood: 80202982) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	01.06.2023
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211965
Mobiiltelefon	+372 55696230
E-posti aadress	maianurmis33@yahoo.com