

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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.

2023.a. jätkati tavapärase majandamisega ja pangalaenu maksmisega, teostati väiksemaid remonttöid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Juhatuses on kaks liiget ja ühele neist maksti tasu 336 eurot

2023.aastal oli korteriühistul palgal üks töötaja - majahoidja, kellele maksti palka 1210 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 069	919	
Nõuded ja ettemaksed	3 229	3 547	2
Kokku käibevarad	4 298	4 466	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 550	27 903	2
Kokku põhivarad	25 550	27 903	
Kokku varad	29 848	32 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 585	2 732	3
Võlad ja ettemaksed	331	341	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 916	3 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 550	27 903	3
Kokku pikaajalised kohustised	25 550	27 903	
Kokku kohustised	28 466	30 976	
Netovara			
Reservkapital	1 602	1 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-209	-998	
Aruandeaasta tulem	-11	789	
Kokku netovara	1 382	1 393	
Kokku kohustised ja netovara	29 848	32 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 037	6 914	5
Muud tulud	1 084	802	6
Kokku tulud	8 121	7 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 067	-3 871	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-48	
Tööjõukulud	-2 066	-1 743	8
Kokku kulud	-6 145	-5 662	
Põhitegevuse tulem	1 976	2 054	
Intressikulud	-1 987	-1 265	3
Aruandeaasta tulem	-11	789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 976	2 054	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 671	2 955	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	-58	4
Makstud intressid	-1 987	-1 265	3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 650	3 686	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	-2 767	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 500	-2 767	
Kokku rahavood	150	919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	919	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	150	919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 069	919	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 602	-998	604
Aruandeaasta tulem		789	789
31.12.2022	1 602	-209	1 393
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2023	1 602	-220	1 382

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 tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande 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, laenuõude 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	644	644		
Ostjatelt laekumata arved	644	644		
Laenunõuded	28 135	2 585	16 327	9 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 779	3 229	16 327	9 223

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	28 135	2 585	16 327	9 223	7,46	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	28 135	2 585	16 327	9 223			
Laenukohustised kokku	28 135	2 585	16 327	9 223			

	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	125	125
Võlad töövõtjatele	112	112
Maksuvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	331	331
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	341	341

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 881	1 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 156	5 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 037	6 914

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	658	580
Tulud kommunaalteenuste edastamisest	2 582	2 189
makstud kommunaalteenuste eest	-2 156	-1 967
Kokku muud tulud	1 084	802

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 067	3 871
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 067	3 871

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 546	1 305
Sotsiaalmaksud	520	438
Kokku tööjõukulud	2 066	1 743

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

Lisa 9 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	336	343

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1040 EUR
krt 2	1294 EUR
krt 3	1336 EUR
krt 4	983 EUR
krt 5	1051 EUR
krt 6	1259 EUR
krt 7	1489 EUR
krt 8	1141 EUR
Kokku:	9593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Tallinn, Majaka tn 57 korteriühistu (registrikood: 80202982) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNEMAI ANNIJERV	Juhatuse liige	14.03.2024
MAIE NURMIS	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

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