

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu

registrikood: 80195905

telefon: +372 5515420

e-posti aadress: majaka27@galahhov.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tulemi kujunemine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

	Korteriühistu "Majaka tn 27" 2022. majandusaasta tegevusaruanne.				
	Korteriühistu "Majaka tn 27" (edaspidi KÜ) tegutseb alates 3. detsember 2003.a.				
	KÜ on mittetulundusühistu, kelle põhitegevuseks on elamu aadressiga Majaka tn 27 hooldamine ja hooldus- ning halduskulude vahendus omanike ja hankijate vahel.				
	KÜ juhatuse on kaheliikmeline ja KÜ liikmeteks on 60 korteriomanikku.				
	Korteriühistu palgaliste töötajate arv oli 2: ühistu haldur- 455,16 € , ja koristaja- 298,95 € .				
	Korteriühistu tegevus vastab EMTAK-i koodile: 68321 Hoonete ja uurimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).				
	Tulud			Kulud	
	Haldustasud	9 710		Haldusteenus	1 656
	Hooldustasud	4 800		Hoolduskulud	0
	Heakorratsud	0		Heakord	5 143
	Remonditasud	9 097		Remondikulud	9 097
	Sihtfinantseerimine	0		Kindlustusmaksed	796
	Kindlustusmaksed	786		Pangateenused	40
	Muud tulud	0		Tööjõukulud	7 607
	Finantstulud	4		Muud kulud	0
				Finantskulud	3
	Tulud kokku	24 397		Kulud kokku	24 342
	Aktiva aasta lõpus:			Passiva aasta lõpus:	
	Arveldusarve	26 304		Laenukohustised	0
	Korteriomanike võlg	13 308		Võlad ja ettemaksed	12 588
	Maksude ja tarnijate ettemaksed	4		Sihtotstarbelised laekumised	23 477
	Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738		Reservkapital	3 342
	Kassa	12		Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	166
				Aruadeaasta tulem	55
	Aktiva kokku	39 628		Passiva kokku	39 628
	Juhatuse liige	M. Davõdov			
	Juhatuse liige	R. Filippov			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 316	19 734	2
Nõuded ja ettemaksed	13 312	14 416	3,4
Kokku käibevarad	39 628	34 150	
Kokku varad	39 628	34 150	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	837	6
Võlad ja ettemaksed	12 588	12 851	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 477	16 954	9
Kokku lühiajalised kohustised	36 065	30 642	
Kokku kohustised	36 065	30 642	
Netovara			
Reservkapital	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	166	636	
Aruandeaasta tulem	55	-470	15
Kokku netovara	3 563	3 508	
Kokku kohustised ja netovara	39 628	34 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 393	27 428	10
Kokku tulud	24 393	27 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 893	-13 030	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 839	-7 230	11
Tööjõukulud	-7 607	-7 563	12
Muud kulud	0	-39	13
Kokku kulud	-24 339	-27 862	
Põhitegevuse tulem	54	-434	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-3	-39	
Aruandeaasta tulem	55	-470	15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54	-434
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 104	-4 475
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 100	3 973
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 523	3 534
Kokku rahavood põhitegevusest	6 581	2 598
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	837	2 490
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	841	2 493
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-837	-2 490
Makstud intressid	-3	-39
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-840	-2 529
Kokku rahavood	6 582	2 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 734	17 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 582	2 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 316	19 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 342	636	3 978
Aruandeaasta tulem		-470	-470
31.12.2021	3 342	166	3 508
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2022	3 342	221	3 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka tn 27 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.

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.

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 isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	12	12
Swedbank	26 304	19 722
Kokku raha	26 316	19 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 308	13 308
Ostjatelt laekumata arved	14 046	14 046
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Laenunõuded		0
Tarnijatele ettemaks	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 312	13 312

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 579	13 579
Ostjatelt laekumata arved	14 317	14 317
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-738	-738
Laenunõuded	837	837
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 416	14 416

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 046	14 317
Maksetähtaeg saabumata	13 020	13 272
Maksetähtaeg ületatud	1 026	1 045
Kokku nõuded ostjate vastu	14 046	14 317
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-738	-738
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-738	-738

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		147		157
Sotsiaalmaks		249		265
Kohustuslik kogumispension		6		7
Töötuskindlustusmaksed		18		18
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	420		447

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Leping nr. 07-085781-JI	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Leping nr. 07-085781-JI	837	837	0		1,96%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	837	837					
Laenukohustised kokku	837	837					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 743	10 743
Võlad töövõtjatele	1 425	1 425
Maksuvõlad	420	420
Kokku võlad ja ettemaksed	12 588	12 588
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 979	10 979
Võlad töövõtjatele	1 425	1 425
Maksuvõlad	447	447
Kokku võlad ja ettemaksed	12 851	12 851

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Mineveks Grupp OÜ	182	182
Anega OÜ	78	73
Utilitas Tallinn AS	8 945	9 359
My Property OÜ	42	0
EESTI ENERGIA AS	120	71
Eesti Keskkonnateenused AS	191	156
Lavateir AS	47	0
Lembit Ida FIE	600	600
Geobalt Hooldus OÜ	538	538
Kokku võlad tarnijatele	10 743	10 979

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 420	15 774	-12 240	16 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 420	15 774	-12 240	16 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 420	15 774	-12 240	16 954
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 954	15 689	-91 656	23 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 954	15 689	-91 656	23 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 954	15 689	-91 656	23 477

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 800	4 800
Tasud üldkulude katteks	9 710	9 601
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 097	12 240
Kindlustusmaksed	786	787
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 393	27 428

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	0	107
Halduskulud	720	720
Raamatupidamisteenused	936	884
Heakord	5 143	5 481
Pangateenused	40	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 839	7 230

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 462	5 477
Sotsiaalmaksud	1 802	1 807
Töötuskindlustusmaksu kulu	44	43
Puhkusekohustus maksudega	299	236
Kokku tööjõukulud	7 607	7 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	39
Kokku muud kulud	0	39

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Tulemi kujunemine

TULUD	
<u>Liikmetasud</u>	<u>24393</u>
Mittesihotstarbelised	14510
Hooldustasud	4800
Tasud üldkulude katteks	9710
Sihotstarbelised	9883
Remonditasud remondiks	9097
Kindlustusmaksed	786
KULUD	
<u>Põhitegevuse kulud</u>	<u>16732</u>
Sihotstarbelised kulud	9893
Elamu remondikulud	9097
Muud sihtkulud	796
Mitmesugused tegevuskulud	6839
Haldusteenus	1656
Heakord	5143
Pangateenused	40
<u>Tööjõukulud</u>	<u>7607</u>
Palgakulu	5462
Sotsiaalmaksu kulu	1802
Töötuskindlustusmaksu kulu	44
Puhkusekohustus maksudega	299
FINANTSTULUD	4
Intressitulud	4
FINANTSKULUD	3
Intressikulud	3
TULEM	55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1334 EUR
2	1366 EUR
3	1340 EUR
4	1450 EUR
5	1413 EUR
6	1605 EUR
7	1407 EUR
8	1416 EUR
9	1390 EUR
10	1736 EUR
11	1388 EUR
12	1412 EUR
13	1420 EUR
14	1694 EUR
15	1437 EUR
16	1342 EUR
17	1450 EUR
18	1577 EUR
19	1367 EUR
20	1431 EUR
21	1682 EUR
22	1346 EUR
23	1363 EUR
24	1337 EUR
25	1469 EUR
26	1740 EUR
27	1461 EUR
28	1308 EUR
29	1357 EUR
30	1829 EUR
31	1467 EUR
32	1380 EUR
33	1437 EUR
34	1743 EUR
35	1451 EUR
36	1442 EUR
37	1315 EUR
38	1696 EUR
39	1480 EUR
40	1408 EUR
41	1467 EUR
42	1406 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1478 EUR
44	1375 EUR
45	1378 EUR
46	1670 EUR
47	1434 EUR
48	1337 EUR
49	1422 EUR
50	1692 EUR
51	1384 EUR
52	1409 EUR
53	1406 EUR
54	1667 EUR
55	1467 EUR
56	1390 EUR
57	1492 EUR
58	1748 EUR
59	1346 EUR
60	1367 EUR
Kokku:	88021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM DAVÕDOV	Juhatuse liige	12.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5515420
E-posti aadress	majaka27@galahhov.ee