

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tulemi kujunemine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

	Korteriühistu "Majaka tn 27" 2023. majandusaasta tegevusaruanne.				
	Korteriühistu "Majaka tn 27" (edaspidi KÜ) tegutseb alates 3. detsember 2003.a.				
	KÜ on eraõiguslik juriidiline isik, kelle põhitegevuseks on elamu aadressiga Majaka tn 27 hooldamine ja hooldus- ning halduskulude vahendus omanike ja hankijate vahel.				
	KÜ juhatus on kaheliikmeline ja KÜ liikmeteks on 60 korteriomnikku.				
	Korteriühistu palgaliste töötajate arv oli 2: ühistu haldur- 455,16 € , ja koristaja- 298,95 € . Alates septembrist 2023 palgaliste töötajate arv oli 1: ühistu haldur- 455,16 €				
	Korteriühistu tegevus vastab EMTAK-i koodile: 68321 Hoonete ja uurimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).				
	Kasutamata remonditasud 2023 aasta algus				23 477,40
	Remonditulud				39 222,00
	Remondikulud				8 704,94
	Kasutamata remonditasud 2023 aasta lõpus				53 944,46
	Tulud			Kulud	
	Haldustasud	10 356		Haldusteenus	1 843
	Hooldustasud	4 800		Hoolduskulud	0
	Heakorratsud	0		Heakord	4 732
	Remonditasud	8 705		Remondikulud	8 705
	Sihtfinantseerimine	0		Kindlustusmaksed	1 061
	Kindlustusmaksed	973		Pangateenused	39
	Muud tulud	6		Tööjõukulud	7 052
	Finantstulud	3		Muud kulud	0
	Tulud kokku	24 843		Kulud kokku	23 432
	Aktiva aasta lõpus:			Passiva aasta lõpus:	
	Arveldusarve	53 077		Võlad ja ettemaksed	10 921
	Korteriomanike võlg	16797		Sihtotstarbelised laekumised	53 994
	Maksude ja tarnijate ettemaksed	3		Reservkapital	3 342
	Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0		Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	221

	Kassa	12		Aruadeaasta tulem	1 411
	Aktiva kokku	69 889		Passiva kokku	69 889
	Juhatuse liige	M. Davõdov			
	Juhatuse liige	R. Filippov			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 089	26 316	2
Nõuded ja ettemaksed	16 800	13 312	3,4
Kokku käibevarad	69 889	39 628	
Kokku varad	69 889	39 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 921	12 588	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 994	23 477	7
Kokku lühiajalised kohustised	64 915	36 065	
Kokku kohustised	64 915	36 065	
Netovara			
Reservkapital	3 342	3 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	221	166	
Aruandeaasta tulem	1 411	55	13
Kokku netovara	4 974	3 563	
Kokku kohustised ja netovara	69 889	39 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 834	24 393	8
Muud tulud	6	0	9
Kokku tulud	24 840	24 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 766	-9 893	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 614	-6 839	10
Tööjõukulud	-7 052	-7 607	11
Kokku kulud	-23 432	-24 339	
Põhitegevuse tulem	1 408	54	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	0	-3	
Aruandeaasta tulem	1 411	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 408	54
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 488	1 104
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 667	-1 100
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 517	6 523
Kokku rahavood põhitegevusest	26 770	6 581
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	837
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-837
Makstud intressid	0	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-840
Kokku rahavood	26 773	6 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 316	19 734
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 773	6 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 089	26 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 342	166	3 508
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2022	3 342	221	3 563
Aruandeaasta tulem		1 411	1 411
31.12.2023	3 342	1 632	4 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Majaka tn 27 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.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	12	12
Swedpank	53 077	26 304
Kokku raha	53 089	26 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 797	16 797
Ostjatelt laekumata arved	16 797	16 797
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Tarnijatele ettemaks	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 800	16 800
	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
Tarnijatele ettemaks	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 312	13 312

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2023 - 1 775,36 eurot

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	16 797	14 046
Maksetähtaeg saabumata	15 030	13 020
Maksetähtaeg ületatud	1 767	1 026
Kokku nõuded ostjate vastu	16 797	14 046
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-738	-738
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	738	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-738

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		90		147
Sotsiaalmaks		150		249
Kohustuslik kogumispension		0		6
Töötuskindlustusmaksed		11		18
Ettemaksukonto jääk	2		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	251	3	420

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 203	10 203
Võlad töövõtjatele	467	467
Maksuvõlad	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	10 921	10 921
	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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 954	15 689	-9 165	23 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 954	15 689	-9 165	23 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 954	15 689	-9 165	23 477
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 477	39 222	-8 705	53 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 477	39 222	-8 705	53 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 477	39 222	-8 705	53 994

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 800	4 800
Tasud üldkulude katteks	10 356	9 710
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 705	9 097
Kindlustusmaksed	973	786
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 834	24 393

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	6	0
Kokku muud tulud	6	0

Kommunaalmaksete tulud 59690

Elektter 1268
 Küte - Riigipoolne kompensatsioon -3841
 Soojusenergia 53495
 Prügivedu 2055
 Vesi ja kanalisatsioon 6712

Kommunaalkulud -59684

Elektter -1270
 Küte - Riigipoolne kompensatsioon 3842
 Soojusenergia -53495
 Prügivedu -2053
 Vesi ja kanalisatsioon -6707

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	0	0
Halduskulud	851	720
Raamatupidamisteenused	992	936
Heakord	4 732	5 143
Pangateenused	39	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 614	6 839

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 462	5 462
Sotsiaalmaksud	1 685	1 802
Töötuskindlustusmaksu kulu	41	44
Puhkusekohustus maksudega	-136	299
Kokku tööjõukulud	7 052	7 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3

TULUD	24 840
<u>Liikmetasud</u>	<u>24 834</u>
Mittesihotstarbelised	15 156
Hooldustasud	4 800
Tasud üldkulude katteks (Haldustasud)	10 356
<i>Haldustasud</i>	9 618
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved (nõuded) mahakandmine</i>	738
Sihotstarbelised	9 678
Remonditasud remondiks	8 705
Kindlustusmaksed	973
<u>Muud tulud</u>	<u>6</u>
Kommunaalmaksete vahe	6

KULUD	23 432
<u>Põhitegevuse kulud</u>	<u>16 380</u>
Sihotstarbelised kulud	9 766
Elamu remondikulud	8 705
<i>Kütte ja soojavee seadmete hooldamine</i>	540
<i>Kütte avarii likvideerimine</i>	120
<i>Fonoluku remont</i>	126
<i>Veeteenused, Prügikontenerite paigaldus/äravedu</i>	566
<i>Küttesüsteemi uuendamise projekt</i>	1 650
<i>Gaasipaigaldise korraline audit ilma tarvitata</i>	72
<i>Asfaldi parandustööd külmasfaldiga</i>	138
<i>Müüri ehitamine prügikonteineri jaoks</i>	408
<i>Vana lastemänguväljaku lammutus ja utiliseerimine</i>	204
<i>Lastemängu koht</i>	150
<i>Elektrimaterjal</i>	183
<i>Peaveetorustiku veefiltri paigaldamine</i>	1 901
<i>Vee avarii uurimine ja väljakutse</i>	50
<i>Ventilatsioonikorstnate ja gaasilõõride kaamerauuring</i>	740
<i>Valgustuse taastamine kaablitöödega</i>	252
<i>Võti</i>	360
<i>Valgustus</i>	121
<i>Katuse puhastus tõstukiga</i>	450
<i>Vee avari likvideerimine ja kanali püstik vahetus</i>	674
Muud sihtkulud (kindlustusmaksed)	1 061
<i>Varakindlustus</i>	851
<i>Vastutuskindlustus</i>	210
Mitmesugused tegevuskulud	6 614

Haldusteenus	1 843
<i>Raamatupidamisteenused</i>	992
<i>Tarkvara pro.korto.ee</i>	744
<i>Parkimiskaart</i>	92
<i>Parkimise reeglite täitmise kontroll</i>	15
Heakord	4 732
<i>Töötajate töötasud (koristaja)</i>	2392
<i>Sotsiaalmaksukulu (koristaja)</i>	960
<i>Töötuskindlustusmaks (koristaja)</i>	23
<i>Muruniitmine</i>	277
<i>Lumekoristus</i>	48
<i>Graniit liiva kohaletoomine</i>	22
<i>Puhastusteenused</i>	940
<i>Lumesahk</i>	60
<i>Libedusetõrje</i>	10
Pangateenused	39

<u>Tööjõukulud</u>	<u>7 052</u>
Palgakulu	5 462
Sotsiaalmaksu kulu	1 685
Töötuskindlustusmaksu kulu	41
Puhkusekohustus maksudega	-136

FINANTSTULUD	3
<u>Intressitulud</u>	<u>3</u>

TULEM	1 411
--------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27-1	1743 EUR
Majaka tn 27-2	1779 EUR
Majaka tn 27-3	1781 EUR
Majaka tn 27-4	1755 EUR
Majaka tn 27-5	1818 EUR
Majaka tn 27-6	2100 EUR
Majaka tn 27-7	1845 EUR
Majaka tn 27-8	1841 EUR
Majaka tn 27-9	1771 EUR
Majaka tn 27-10	2263 EUR
Majaka tn 27-11	1812 EUR
Majaka tn 27-12	1888 EUR
Majaka tn 27-13	1867 EUR
Majaka tn 27-14	2182 EUR
Majaka tn 27-15	1866 EUR
Majaka tn 27-16	1760 EUR
Majaka tn 27-17	1873 EUR
Majaka tn 27-18	2076 EUR
Majaka tn 27-19	1792 EUR
Majaka tn 27-20	1855 EUR
Majaka tn 27-21	2058 EUR
Majaka tn 27-22	1759 EUR
Majaka tn 27-23	1783 EUR
Majaka tn 27-24	1733 EUR
Majaka tn 27-25	1681 EUR
Majaka tn 27-26	2289 EUR
Majaka tn 27-27	1947 EUR
Majaka tn 27-28	1712 EUR
Majaka tn 27-29	1775 EUR
Majaka tn 27-30	2332 EUR
Majaka tn 27-31	1901 EUR
Majaka tn 27-32	1796 EUR
Majaka tn 27-33	1754 EUR
Majaka tn 27-34	2275 EUR
Majaka tn 27-35	1933 EUR
Majaka tn 27-36	1923 EUR
Majaka tn 27-37	1724 EUR
Majaka tn 27-38	2170 EUR
Majaka tn 27-39	1909 EUR
Majaka tn 27-40	1770 EUR
Majaka tn 27-41	1896 EUR
Majaka tn 27-42	1832 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Majaka tn 27-43	1922 EUR
Majaka tn 27-44	1789 EUR
Majaka tn 27-45	1812 EUR
Majaka tn 27-46	2148 EUR
Majaka tn 27-47	1875 EUR
Majaka tn 27-48	1752 EUR
Majaka tn 27-49	1858 EUR
Majaka tn 27-50	2207 EUR
Majaka tn 27-51	1811 EUR
Majaka tn 27-52	1837 EUR
Majaka tn 27-53	1826 EUR
Majaka tn 27-54	2161 EUR
Majaka tn 27-55	1890 EUR
Majaka tn 27-56	1801 EUR
Majaka tn 27-57	2020 EUR
Majaka tn 27-58	2266 EUR
Majaka tn 27-59	1875 EUR
Majaka tn 27-60	1829 EUR
Kokku:	114298 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Majaka tn 27 korteriühistu (registrikood: 80195905) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM DAVÕDOV	Juhatuse liige	01.07.2024