

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Päevalille tn 9 korteriühistu

registrikood: 80013123

telefon: +372 56482660

e-posti aadress: paevalille9@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete aruanne	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Päevalille tn. 9 majas on 65 korterit, mille omanikud on korteriühistu liikmed. KÜ Päevalille tn 9 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Päevalille tn 9 asuva elamu ja selle maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seaduseandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu juhtimist teostas 2023 aastal viieliikmeline juhatus, lahendades elamu halduse ja hoolduse küsimusi üldkoosolekute vahelisel perioodil.

2023 aastal sai peetud kaks üldkoosolekut:

03.2023 üldkoosolekul sai kinnitatud remondikava

06.2023 üldkoosolekul sai vastu võetud 2023 majanduskava ja kinnitatud 2022 majandusaasta aruanne.

Vastavalt 03.2023 üldkoosoleku otsusele sai teostatud katuse remont (uus SBS pealiskiht, uued ukSED katuse tehnruumidele, katusele paigaldatud redel ja ülevärvitud turvapiirded)

Vastavalt 04.2022 korteriomanike otsusele sai paigaldatud ümber maja parkimisplatsile freesafalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 097	41 020	
Nõuded ja ettemaksed	34 270	32 171	2
Kokku käibevarad	53 367	73 191	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 478	38 902	2
Kokku põhivarad	22 478	38 902	
Kokku varad	75 845	112 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 424	16 064	4
Võlad ja ettemaksed	13 423	14 554	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 472	33 378	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 319	63 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 478	38 902	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 478	38 902	
Kokku kohustised	62 797	102 898	
Netovara			
Reservkapital	11 016	9 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	195	-2 063	
Aruandeaasta tulem	1 837	2 258	
Kokku netovara	13 048	9 195	
Kokku kohustised ja netovara	75 845	112 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	81 095	35 221	9
Muud tulud	90	72	10
Kokku tulud	81 185	35 293	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 605	-595	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 005	-11 393	11
Tööjõukulud	-20 679	-19 258	12
Kokku kulud	-78 289	-31 246	
Põhitegevuse tulem	2 896	4 047	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-1 062	-1 793	13
Aruandeaasta tulem	1 837	2 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 896	4 047
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 739	566
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 037	11 025
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 877	15 642
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 064	15 526
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 064	15 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 064	-15 526
Makstud intressid	-1 062	-1 793
Laekunud sihtkapital	2 016	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 110	-17 319
Kokku rahavood	-21 923	13 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 020	27 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 923	13 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 097	41 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 000	-2 063	6 937
Aruandeaasta tulem	0	2 258	2 258
31.12.2022	9 000	195	9 195
Aruandeaasta tulem	2 016	1 837	3 853
31.12.2023	11 016	2 032	13 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Päevalille 9 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Päevalille 9 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ Päevalille 2023 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 850	16 850	0
Laenunõuded	38 902	16 424	22 478
Ettemaksed	996	996	0
Tulevaste perioodide kulud	392	392	0
Muud makstud ettemaksed	604	604	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 748	34 270	22 478

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 503	15 503	0
Laenunõuded	54 966	16 064	38 902
Ettemaksed	604	604	0
Muud makstud ettemaksed	604	604	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 073	32 171	38 902

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	142	0	127
Sotsiaalmaks	0	665	0	381
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	840	0	533

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 07-129341-JI	16 424	16 424			3,84%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	16 424	16 424				
Pikaajalised laenud						
Laen 07-129341-JI	22 478	0	22 478			
Pikaajalised laenud kokku	22 478		22 478			
Laenukohustised kokku	38 902	16 424	22 478			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 07-129341-JI	16 064	16 064			3,84%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	16 064	16 064				
Pikaajalised laenud						
Laen 07-129341-JI	38 902	0	38 902			
Pikaajalised laenud kokku	38 902		38 902			
Laenukohustised kokku	54 966	16 064	38 902			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 308	10 308
Võlad töövõtjatele	1 490	1 490
Maksuvõlad	840	840
Muud võlad	536	536
Muud viitvõlad	536	536
Liikmete ettemaksed	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	13 423	13 423
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 697	11 697
Võlad töövõtjatele	1 397	1 397
Maksuvõlad	533	533
Muud võlad	533	533
Muud viitvõlad	533	533
Liikmete ettemaksed	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	14 554	14 554

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 100	1 007
Puhkusetasude kohustis	390	390
Kokku võlad töövõtjatele	1 490	1 397

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	536	536
Arvestatud tööjõumaksud	536	536
Kokku muud võlad	536	536
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	533	533
Arvestatud tööjõumaksud	533	533
Kokku muud võlad	533	533

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Viedeovalve	607	0	0	0	607
Remondifond	21 996	28 690	0	0	32 771
Laenu põhiosa pangale	0	0	15 526	0	0
Laenuintress	0	0	0	1 793	0
kanalisatsiooni torustiku eemaldus ja paigaldus	0	0	0	595	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 603	28 690	15 526	2 388	33 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 603	28 690	15 526	2 388	33 378
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 771	39 825	0	0	9 865
Viedeovalve	607	0	0	0	607
Laenu põhiosa pangale	0	0	16 064	0	0
Laenuintress	0	0	0	1 062	0
Katuse avarii remont	0	0	0	20 023	0
Kuttekulujaotur MESapro GSM	0	0	0	7 820	0
Parkimine	0	0	0	7 500	0
Projekteerimistöö	0	0	0	5 040	0
Metalluksed	0	0	0	2 550	0
Muud	0	0	0	2 672	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 378	39 825	16 064	46 667	10 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 378	39 825	16 064	46 667	10 472

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 908	21 510
Haldustasu	10 520	10 520
Kindlustus	0	803
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 605	595
Laenuintress	1 062	1 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	81 095	35 221

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	90	72
Kokku muud tulud	90	72

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	5 167	4 310
Heakord	1 809	1 757
Halduskulud	2 521	2 513
Liftid	1 570	1 923
Fonoluku hooldus	48	0
Automaat tulekahjusignalsatsioon	890	890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 005	11 393

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 491	14 411
Sotsiaalmaksud	5 188	4 847
Kokku tööjõukulud	20 679	19 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 062	1 793
Kokku intressikulud	1 062	1 793

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 626	15 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 626	15 698
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	16 424	16 064
Kokku laenukohustised	16 424	16 064

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	22 478	38 902
Kokku laenukohustised	22 478	38 902

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2023.aasta majandusaruannet

Lisa 16 Kommunaalmaksete aruanne

Teenuste liik	Jaak 2022	Ost 2023	Müük 2023	Jaak 2023
Elanike vee - ja kanalisatsioonikulud.	-194,16	9 777,44	9 583,04	0,24
Elanike küttekulud ja vee soojenduskulud	-0,8	49 244,27	49 243,71	-0,24
Uldelekter	-0,04	5 288,06	5 288,08	-0,06
Prügivedu	0,29	6 450,54	6 450,42	0,41
Kindlustus	195,00	1 172,04	803,28	563,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	2391 EUR
korter2	2191 EUR
korter3	3244 EUR
korter4	1383 EUR
korter5	2721 EUR
korter6	1966 EUR
korter7	3099 EUR
korter8	1987 EUR
korter9	2267 EUR
korter10	2093 EUR
korter11	1960 EUR
korter12	2000 EUR
korter13	2119 EUR
korter14	3059 EUR
korter15	1840 EUR
korter16	1658 EUR
korter17	2475 EUR
korter18	2155 EUR
korter19	2422 EUR
korter20	2333 EUR
korter21	2287 EUR
korter22	2044 EUR
korter23	2435 EUR
korter24	1728 EUR
korter25	2631 EUR
korter26	2851 EUR
korter27	2501 EUR
korter28	2505 EUR
korter29	2724 EUR
korter30	2147 EUR
korter31	2418 EUR
korter32	1500 EUR
korter33	2441 EUR
korter34	2009 EUR
korter35	2583 EUR
korter36	1961 EUR
korter37	2767 EUR
korter38	2158 EUR
korter39	2465 EUR
korter40	1961 EUR
korter41	2237 EUR
korter42	2454 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter43	2628 EUR
korter44	2260 EUR
korter45	2116 EUR
korter46	2400 EUR
korter47	2647 EUR
korter48	1985 EUR
korter49	2486 EUR
korter50	1833 EUR
korter51	2302 EUR
korter52	1493 EUR
korter53	2415 EUR
korter54	2525 EUR
korter55	2015 EUR
korter56	1950 EUR
korter57	2221 EUR
korter58	2728 EUR
korter59	2005 EUR
korter60	2116 EUR
korter61	2383 EUR
korter62	2469 EUR
korter63	2387 EUR
korter64	1980 EUR
korter65	668 EUR
Kokku:	146182 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Tallinn, Päevalille tn 9 korteriühistu (registrikood: 80013123) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	29.06.2024