

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pae tn 56 korteriühistu

registrikood: 80022278

telefon: +372 6217185, +372 55936959

faks: +372 6217185

e-posti aadress: pae56@mail.ru

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	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Pae 56 tegutseb alates 01.02.1998.a.

Korteriühistu liikmeteks on 216 osanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse koosneb 7 liikmest.

2022 a. teostati remondifondi arvelt alljärgnevad tööd:

rõdude remont; lifti remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	203 228	264 206	
Nõuded ja ettemaksed	25 513	21 754	2
Varud	219	290	
Kokku käibevarad	228 960	286 250	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 423	6 710	3
Kokku põhivarad	6 423	6 710	
Kokku varad	235 383	292 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 880	19 547	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	157 719	225 985	
Kokku lühiajalised kohustised	184 599	245 532	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 423	6 710	
Kokku pikaajalised kohustised	6 423	6 710	
Kokku kohustised	191 022	252 242	
Netovara			
Reservkapital	23 101	23 101	
Reservid	17 617	16 151	
Aruandeaasta tulem	3 643	1 466	
Kokku netovara	44 361	40 718	
Kokku kohustised ja netovara	235 383	292 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	191 756	137 701	6
Muud tulud	596	737	9
Kokku tulud	192 352	138 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-127 495	-76 364	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 280	-25 174	9
Tööjõukulud	-37 617	-34 172	10
Muud kulud	-342	-1 290	
Kokku kulud	-188 734	-137 000	
Põhitegevuse tulem	3 618	1 438	
Intressitulud	25	28	
Aruandeaasta tulem	3 643	1 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 618	1 438
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	288	288
Kokku korrigeerimised	288	288
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 759	3 508
Varude muutus	71	-196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-61 220	-20 943
Kokku rahavood põhitegevusest	-61 002	-15 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	24	28
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24	28
Kokku rahavood	-60 978	-15 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 206	280 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 978	-15 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203 228	264 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	23 101	12 419	3 732	39 252
Aruandeaasta tulem			1 466	1 466
Muutused reservides		3 732	-3 732	0
31.12.2021	23 101	16 151	1 466	40 718
Aruandeaasta tulem			3 643	3 643
Muutused reservides		1 466	-1 466	0
31.12.2022	23 101	17 617	3 643	44 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Pae 56 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 008	7 008
Muud lühiajalised nõuded	18 505	18 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 513	25 513
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 195	7 195
Ostjatelt laekumata arved	7 195	7 195
Muud lühiajalised nõuded	14 559	14 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 754	21 754

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	9 586	78 231	286	88 103
Akumuleeritud kulum	-2 588	-78 231	-286	-81 105
Jääkmaksumus	6 998	0	0	6 998
Amortisatsioonikulu	-288			-288
31.12.2021				
Soetusmaksumus	9 586	78 231	0	87 817
Akumuleeritud kulum	-2 876	-78 231	0	-81 107
Jääkmaksumus	6 710	0	0	6 710
Amortisatsioonikulu	-287			-287
31.12.2022				
Soetusmaksumus	9 586	78 231	0	87 817
Akumuleeritud kulum	-3 163	-78 231	0	-81 394
Jääkmaksumus	6 423	0	0	6 423

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 670	22 670			5
Võlad töövõtjatele	2 270	2 270			
Maksuvõlad	1 111	1 111			
Muud võlad	768	768			
Muud viitvõlad	768	768			
Saadud ettemaksed	61	61			
Tulevaste perioodide tulud	61	61			
Muud pikaajalised kohustuse	6 423		1 438	4 985	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 303	26 880	1 438	4 985	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 063	16 063			
Võlad töövõtjatele	2 114	2 114			
Maksuvõlad	745	745			
Muud võlad	619	619			
Saadud ettemaksed	6	6			
Tulevaste perioodide tulud	6	6			
Muud pikaajalised kohustuse	6 710		1 438	5 272	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 257	19 547	1 438	5 272	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Komunaalmaksed	21 810	14 824
Muud ja teenused kulud	860	1 239
Kokku võlad tarnijatele	22 670	16 063

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 232	20 164
Haldamine	18 966	17 562
Heakord	21 816	21 469
Parkla	2 081	1 978
Muud	166	164
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	127 495	76 364
Kokku liikmetelt saadud tasud	191 756	137 701

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	126
Rendi- ja üüritulu	487	611
Muud	9	0
Kokku muud tulud	596	737

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	127 495	76 364
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	127 495	76 364

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	19 438	22 467
Haldamine	1 173	1 030
Heakord	1 258	243
Parkla	1 244	1 269
Muud	167	165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 280	25 174

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	28 553	26 336
Sotsiaalmaksud	9 064	7 836
Kokku tööjõukulud	37 617	34 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1390 EUR
2	985 EUR
3	1011 EUR
4	1423 EUR
5	1267 EUR
6	1069 EUR
7	876 EUR
8	1494 EUR
9	1504 EUR
10	1086 EUR
11	1172 EUR
12	1309 EUR
13	1182 EUR
14	1306 EUR
15	895 EUR
16	1491 EUR
17	1315 EUR
18	992 EUR
19	984 EUR
20	1438 EUR
21	1133 EUR
22	873 EUR
23	1003 EUR
24	1565 EUR
25	1192 EUR
26	953 EUR
27	932 EUR
28	1598 EUR
29	1224 EUR
30	906 EUR
31	879 EUR
32	1738 EUR
33	1224 EUR
34	1050 EUR
35	925 EUR
36	1691 EUR
37	1384 EUR
38	1130 EUR
39	1362 EUR
40	1337 EUR
41	1247 EUR
42	993 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1014 EUR
44	1384 EUR
45	1364 EUR
46	914 EUR
47	967 EUR
48	1883 EUR
49	1367 EUR
50	1231 EUR
51	1060 EUR
52	1267 EUR
53	1230 EUR
54	1198 EUR
55	800 EUR
56	1286 EUR
57	1351 EUR
58	867 EUR
60	1294 EUR
61	1413 EUR
62	932 EUR
63	1115 EUR
64	1237 EUR
65	1170 EUR
66	831 EUR
67	848 EUR
68	1347 EUR
69	1274 EUR
70	1057 EUR
71	849 EUR
72	1312 EUR
73	1309 EUR
74	679 EUR
75	981 EUR
76	1323 EUR
77	1755 EUR
78	1315 EUR
59	983 EUR
79	965 EUR
80	1194 EUR
81	1386 EUR
82	892 EUR
83	1021 EUR
84	1403 EUR
85	1335 EUR
86	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1040 EUR
88	1221 EUR
89	1321 EUR
90	934 EUR
91	904 EUR
92	1222 EUR
93	1480 EUR
94	951 EUR
95	1127 EUR
96	1357 EUR
97	1265 EUR
98	1014 EUR
99	907 EUR
100	1202 EUR
101	1213 EUR
102	881 EUR
103	989 EUR
104	1445 EUR
105	1496 EUR
106	1011 EUR
107	857 EUR
108	1301 EUR
109	1476 EUR
110	1125 EUR
111	1263 EUR
112	1465 EUR
113	1400 EUR
114	1226 EUR
115	912 EUR
116	1232 EUR
117	1493 EUR
118	932 EUR
119	932 EUR
120	1396 EUR
121	1444 EUR
122	952 EUR
123	966 EUR
124	1126 EUR
125	1184 EUR
126	930 EUR
127	922 EUR
128	1378 EUR
129	1488 EUR
130	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	846 EUR
132	1935 EUR
133	1336 EUR
134	958 EUR
135	890 EUR
136	1384 EUR
137	1464 EUR
138	1196 EUR
139	953 EUR
140	1334 EUR
141	1242 EUR
142	952 EUR
143	1061 EUR
144	1977 EUR
145	1314 EUR
146	845 EUR
147	934 EUR
148	1187 EUR
149	1678 EUR
150	1065 EUR
151	877 EUR
152	1602 EUR
153	1527 EUR
154	1059 EUR
155	1017 EUR
156	1527 EUR
157	1347 EUR
158	1058 EUR
159	993 EUR
160	1218 EUR
161	1440 EUR
162	927 EUR
163	1007 EUR
164	1232 EUR
165	1215 EUR
166	966 EUR
167	873 EUR
168	1361 EUR
169	1279 EUR
170	1057 EUR
171	859 EUR
172	1199 EUR
173	1281 EUR
174	886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	841 EUR
176	1552 EUR
177	1378 EUR
178	1125 EUR
179	835 EUR
180	1169 EUR
181	1299 EUR
182	932 EUR
183	1084 EUR
184	1236 EUR
185	1545 EUR
186	1038 EUR
187	934 EUR
188	1309 EUR
189	1472 EUR
190	842 EUR
191	957 EUR
192	1256 EUR
193	1371 EUR
194	901 EUR
195	815 EUR
196	1344 EUR
197	1577 EUR
198	851 EUR
199	1110 EUR
200	1582 EUR
201	1417 EUR
202	1073 EUR
203	910 EUR
204	1304 EUR
205	1411 EUR
206	916 EUR
207	881 EUR
208	1230 EUR
209	1357 EUR
210	898 EUR
211	977 EUR
212	1440 EUR
213	1314 EUR
214	918 EUR
215	1048 EUR
216	1434 EUR
Kokku:	254552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tallinn, Pae tn 56 korteriühistu (registrikood: 80022278) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIDIIA URSU	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217185
Faks	+372 6217185
Mobiiltelefon	+372 55936959
E-posti aadress	pae56@mail.ru