

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu

registrikood: 80023943

telefon: +372 5169100

e-posti aadress: paldiskimnt153@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 Raha	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15
Revisjoni kokkuvõte	16

Tegevusaruanne

2022. aastal teostati majas mitmeid avariilisi töid:

Veidiko Company OÜ poolt avariimontaaztööd maikuus maksumusega 752.40 eurot.

Septembris teostas Veidiko Company OÜ veepüstiku remondi maksumusega 1013.05 eurot.

Firma Elmaa Elekter AS poolt vahetati liftiruumides ja trepikojas välja vanad laevalgustid, mis võtavad vanadega võrreldes vähem elektrit ja töötavad vaid reageerides liikumisele ruumis.

Liftidele valmis maikuus audit.

Majal on kindlustusleping firma OÜ Kindlustusmaakleritega, hinnaks 954.48 eurot.

Katusel on jätkuvalt paigaldatud andurid, mis jälgivad kõrvalkrundil toimuva ehitustegevuse käigus tekkivat vibratsioonitaset.

Seoses koroonaviiruse COVID-19 levikuga paigaldasime maja fuajeesse käte desinfitseerimiseks desojaama.

Alates 2021 aastast oleme pidanud aktiivset võitlust meie parkla eest. Suure tänu on ära teeninud pr Merike Borunova ja hr Heino Susi. Oleme KÜ poolt saatnud aasta jooksul mitmeid kirju ja taotlusi. Oleme pöördunud kohtu poole.

Näiteks: esitasime muuhulgas 18. veebruaril taotluse Maa-ametile, Keskkonnaministeeriumile, Tallinna Linnavalitsusele ja Haabersti Linnaosa Valitsusele parkla aluse maa aadressil Päevalille 14 ostmiseks turupõhise kasutustasuga 6850 eurot aastas (koos maamaksuga) seitsmeks aastaks. Lubasime tasuta maamaksu ja hoidma parkla korras. Meie soovi ei rahuldatud.

18. oktoobril saatsime kirja Tallinna Keskkonna-ja Kommunaalameti Ehitus ja järelevalve osakonna juhataja Karel Saarele ja küsisime millal rajatakse 18 parkimiskohta maja ümber.

Kuna juba aastal 2022 toimus suur hinnatõus, siis soovitati suuremad ja kallimad tööd edasi lükata. Kuna tänavu hakkavad ehtushinnad juba langema, siis võime plaani võtta majaesise pinna värskendamise. Hinnapakkumised on olemas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 711	35 708	2
Nõuded ja ettemaksed	16 063	16 347	
Kokku käibevarad	59 774	52 055	
Kokku varad	59 774	52 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 926	13 833	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 005	27 563	
Kokku lühiajalised kohustised	49 931	41 396	
Kokku kohustised	49 931	41 396	
Netovara			
Reservkapital	11 185	11 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-527	-920	
Aruandeaasta tulem	-815	394	
Kokku netovara	9 843	10 659	
Kokku kohustised ja netovara	59 774	52 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 337	21 362	
Muud tulud	2 400	2 604	6
Kokku tulud	24 737	23 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 837	-5 779	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 875	-3 582	8
Tööjõukulud	-14 650	-14 031	9
Muud kulud	-190	-1	
Kokku kulud	-25 552	-23 393	
Põhitegevuse tulem	-815	573	
Intressikulud	0	-180	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-815	394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 542	15 357
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	472	330
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 400	2 604
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 630	-8 141
Väljamaksed töötajatele	-15 225	-14 613
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 337	15 232
Muud rahavood põhitegevusest	62	-732
Kokku rahavood põhitegevusest	7 958	10 037
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	45	11 768
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45	11 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 178
Makstud intressid	0	-180
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 358
Kokku rahavood	8 003	10 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 708	25 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 003	10 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 711	35 708

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 185	-920	10 265
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2021	11 185	-526	10 659
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	11 185	-526	10 659
Aruandeaasta tulem		-815	-815
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	11 185	-1 342	9 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Päevalille 15 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korteriühistu tulud koosnevad haldus- ja hooldustasudest, mille määrad on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majanduskavale. Korteriühistu tulud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	43 711	35 708

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 951	11 951
Võlad töövõtjatele	799	799
Maksuvõlad	497	497
Muud võlad	660	660
Muud viitvõlad	660	660
Saadud ettemaksed	19	19
Muud saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	13 926	13 926
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 072	12 072
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	447	447
Muud võlad	609	609
Muud viitvõlad	609	609
Kokku võlad ja ettemaksed	13 833	13 833

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas AS	9 524	9 899
AS Tallinna Vesi	691	616
AS Eesti Energia	1 127	985
Liftitehnik OÜ	117	117
Tehnohooldus OÜ / Fonolukuabi OÜ	25	25
Tondi Tulekaitse OÜ	64	64
Pro Konto OÜ	134	134
Tallinna Jäätmekekeskus	269	232
Kokku võlad tarnijatele	11 951	12 072

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	735	641
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	799	705

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Rendi- ja üüritulu	2 400	2 600
Kokku muud tulud	2 400	2 604

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Katuse parandustööd	0	649
Valgustite vahetus	3 168	0
Lifti korraline audit	266	212
Suurjäätmete utiliseerimine	310	0
Küttesüsteemi remonditööd	753	0
Tulekahjusignalisatsiooni hooldus	763	763
Elektripaigaldiste audit	0	396
Soojusvaheti läbipesu, suveproov	564	984
Tuletõrjesüsteemi torude montaaž	0	1 519
Pulberkustutid	0	950
Torutööd	1 013	306
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 837	5 779

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	7	65
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	30
Hooldus- ja pisiremondide kulud, vahendid	593	278
Raamatupidamine	1 611	1 608
Kindlustus	835	767
Pangateenus	41	66
Isikliku auto kompensatsioon	768	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 875	3 582

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 950	10 459
Sotsiaalmaksud	3 700	3 572
Kokku tööjõukulud	14 650	14 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 731	6 731

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Päevalille 15- 1	1782 EUR
Päevalille 15- 2	1620 EUR
Päevalille 15- 3	1781 EUR
Päevalille 15- 4	902 EUR
Päevalille 15- 5	1620 EUR
Päevalille 15- 6	1913 EUR
Päevalille 15- 7	1882 EUR
Päevalille 15- 8	1337 EUR
Päevalille 15- 9	1768 EUR
Päevalille 15-10	1646 EUR
Päevalille 15-11	1856 EUR
Päevalille 15-12	1369 EUR
Päevalille 15-13	1511 EUR
Päevalille 15-14	1644 EUR
Päevalille 15-15	1560 EUR
Päevalille 15-16	1767 EUR
Päevalille 15-17	1688 EUR
Päevalille 15-18	2348 EUR
Päevalille 15-19	1993 EUR
Päevalille 15-20	1598 EUR
Päevalille 15-21	1610 EUR
Päevalille 15-22	2137 EUR
Päevalille 15-23	1961 EUR
Päevalille 15-24	1640 EUR
Päevalille 15-25	1754 EUR
Päevalille 15-26	1907 EUR
Päevalille 15-27	1800 EUR
Päevalille 15-28	1304 EUR
Päevalille 15-29	1845 EUR
Päevalille 15-30	1779 EUR
Päevalille 15-31	1663 EUR
Päevalille 15-32	1344 EUR
Päevalille 15-33	1575 EUR
Päevalille 15-34	1690 EUR
Päevalille 15-35	1683 EUR
Päevalille 15-36	1299 EUR
Päevalille 15-37	1669 EUR
Päevalille 15-38	1614 EUR
Päevalille 15-39	1572 EUR
Päevalille 15-40	1406 EUR
Päevalille 15-41	1745 EUR
Päevalille 15-42	1550 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Päevalille 15-43	1631 EUR
Päevalille 15-44	1325 EUR
Päevalille 15-45	1600 EUR
Päevalille 15-46	1600 EUR
Päevalille 15-47	1595 EUR
Päevalille 15-48	1765 EUR
Päevalille 15-49	1702 EUR
Päevalille 15-50	1810 EUR
Päevalille 15-51	1887 EUR
Päevalille 15-52	1752 EUR
Päevalille 15-53	1748 EUR
Päevalille 15-54	1625 EUR
Päevalille 15-55	1591 EUR
Päevalille 15-56	1720 EUR
Päevalille 15-57	1908 EUR
Päevalille 15-58	1646 EUR
Päevalille 15-59	1620 EUR
Päevalille 15-60	1377 EUR
Päevalille 15-61	2233 EUR
Päevalille 15-62	1954 EUR
Päevalille 15-63	2227 EUR
Päevalille 15-64	1286 EUR
Kokku:	107734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE RATTASEPP	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	KÜ juhatuse liige, juhataja	
HELJE PÄRNASTE	Juhatuse liige	02.07.2023
KAIDO KÕRVEL	Juhatuse liige	03.07.2023
JULIA KOTTA	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169100
E-posti aadress	paldiskimnt153@gmail.com