

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Paldiski mnt 28c korteriühistu

registrikood: 80043124

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt 28c põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korterimanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

2023.a. tulem on -104 eurot.

2023. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Paldiski mnt 28c jätkab sama põhitegevusega ka 2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	374	3 329	
Nõuded ja ettemaksed	8 870	8 077	2
Kokku käibevarad	9 244	11 406	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 772	73 209	2
Kokku põhivarad	67 772	73 209	
Kokku varad	77 016	84 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 620	5 616	3
Võlad ja ettemaksed	1 691	1 632	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 311	7 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 772	73 209	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 751	3 872	5
Kokku pikaajalised kohustised	69 523	77 081	
Kokku kohustised	76 834	84 329	
Netovara			
Reservkapital	1 640	1 640	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 354	-1 381	
Aruandeaasta tulem	-104	27	
Kokku netovara	182	286	
Kokku kohustised ja netovara	77 016	84 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 007	8 333	6
Kokku tulud	14 007	8 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 583	-1 062	5;10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 793	-4 752	
Kokku kulud	-9 376	-5 814	
Põhitegevuse tulem	4 631	2 519	
Intressikulud	-4 735	-2 492	
Aruandeaasta tulem	-104	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 631	2 519
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-789	-475
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	59	438
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 121	399
Kokku rahavood põhitegevusest	1 780	2 881
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 433	-6 189
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 433	-6 189
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 433	6 189
Makstud intressid	-4 735	-2 492
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	698	3 697
Kokku rahavood	-2 955	389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 329	2 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 955	389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	374	3 329

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 640	-1 381	259
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2022	1 640	-1 354	286
Aruandeaasta tulem		-104	-104
31.12.2023	1 640	-1 458	182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt. 28c korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 250	3 250		
Laenuõuded	73 392	5 620	21 882	45 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 642	8 870	21 882	45 890
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 461	2 461		
Ostjatelt laekumata arved	2 461	2 461		
Laenuõuded	78 825	5 616	28 517	44 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 286	8 077	28 517	44 692

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen 15-062026-JI	69 764	4 145	19 729	45 890	6,66%	EUR	30.06.2035
Investeeringislaen 15-062026-JI	3 628	1 475	2 153		7,61%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	73 392	5 620	21 882	45 890			
Laenukohustised kokku	73 392	5 620	21 882	45 890			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen 15-062026-JI	73 809	4 208	24 909	44 692	5,49%	EUR	30.06.2025
Investeeringislaen 15-062026-JI	5 016	1 408	3 608		5,53%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	78 825	5 616	28 517	44 692			
Laenukohustised kokku	78 825	5 616	28 517	44 692			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 691	1 691
Kokku võlad ja ettemaksed	1 691	1 691
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 632	1 632
Kokku võlad ja ettemaksed	1 632	1 632

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 472	1 462	-1 062	3 872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 472	1 462	-1 062	3 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 472	1 462	-1 062	3 872
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 872	1 462	-3 583	1 751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 872	1 462	-3 583	1 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 872	1 462	-3 583	1 751

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 689	4 779
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 583	1 062
Intressid	4 735	2 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 007	8 333

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 077	8 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 077	8 870
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 751	3 472
Kokku võlad ja ettemaksed	1 751	3 472

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	67 772	73 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 772	73 209

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	355.68	355.66	0.02
Küte	7 727.65	7 727.68	-0.03
Prügi	303.84	303.85	-0.01
Vesi	1 298.69	1 298.68	0.01

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
A4 Haldus OÜ	Pisiremonttööd	1004,58
Kärner Hoolduse OÜ	Heki pügamine	370,00
Neste Eesti AS	Kütus muruniidukile	20,53
Reksum OÜ	Akende pesu	120,00
Telia Eesti AS	Interneti kasutus	69,12
Toruehitus OÜ	Soojusvaheti	1596,00
Toruehitus OÜ	Soojussõlme hooldus	403,00
Kokku		3583,23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2222 EUR
02	2308 EUR
03	2130 EUR
04	2362 EUR
05	2473 EUR
06	2046 EUR
07	2177 EUR
08	2426 EUR
09	2123 EUR
10	2038 EUR
11	2281 EUR
12	2419 EUR
Kokku:	27005 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Keila linn, Paldiski mnt 28c korteriühistu (registrikood: 80043124) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MEIERAU	Juhatuse liige	10.07.2024