

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80097019

e-posti aadress: elle.kaur@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	14
Lisa 12 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Pääsküla 8 alustas tegevust 14.05.1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ Pääsküla 8 juhatus koosneb viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 348	31 438	
Nõuded ja ettemaksed	11 816	12 593	2
Kokku käibevarad	47 164	44 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 658	26 369	2
Kokku põhivarad	20 658	26 369	
Kokku varad	67 822	70 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 224	4 300	3
Võlad ja ettemaksed	5 217	8 221	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 528	28 369	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 969	40 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 658	26 369	3
Kokku pikaajalised kohustised	20 658	26 369	
Kokku kohustised	64 627	67 259	
Netovara			
Reservkapital	7 694	7 694	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 552	-4 809	
Aruandeaasta tulem	53	256	
Kokku netovara	3 195	3 141	
Kokku kohustised ja netovara	67 822	70 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 966	20 515	6
Muud tulud	1	1	7
Kokku tulud	22 967	20 516	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 413	-4 414	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 430	-8 327	8
Tööjõukulud	0	-6 267	
Kokku kulud	-20 843	-19 008	
Põhitegevuse tulem	2 124	1 508	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-2 075	-1 256	
Aruandeaasta tulem	53	256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 124	1 508
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 489	4 763
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 791	-2 985
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 159	3 511
Kokku rahavood põhitegevusest	5 981	6 797
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 836	4 466
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 836	4 466
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 836	-4 466
Makstud intressid	-2 075	-1 256
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 907	-5 718
Kokku rahavood	3 910	5 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 438	25 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 910	5 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 348	31 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 694	-4 809	-2 115
Aruandeaasta tulem		256	256
Muud muutused netovaras	5 000		5 000
31.12.2022	7 694	-4 553	3 141
Aruandeaasta tulem		53	53
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	7 694	-4 499	3 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pääsküla 8 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniik.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 097	7 097		
Ostjatelt laekumata arved	7 097	7 097		
Laenunõuded	24 882	4 224	20 658	
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Nõuded- vähemkogutud raha vee eest	410	410		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 474	11 816	20 658	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 927	7 927		
Ostjatelt laekumata arved	7 927	7 927		
Laenunõuded	30 669	4 300	20 370	5 999
Muud nõuded	281	281		
Viitlaekumised	281	281		
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 962	12 593	20 370	5 999

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	24 882	4 224	20 658		7,761%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 882	4 224	20 658				
Laenukohustised kokku	24 882	4 224	20 658				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	30 669	4 300	20 370	5 999	6,593%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 669	4 300	20 370	5 999			
Laenukohustised kokku	30 669	4 300	20 370	5 999			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 217	5 217
Kokku võlad ja ettemaksed	5 217	5 217
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 601	7 601
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	8 221	8 221

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 858	7 925	-9 414	28 369	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 858	7 925	-9 414	28 369	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 858	7 925	-9 414	28 369	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 369	7 572	-1 413	34 528	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 369	7 572	-1 413	34 528	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 369	7 572	-1 413	34 528	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	12 842	9 719
Kindlustus	709	480
Muru niitmine	91	180
Fassaadi remondi laen	7 911	5 722
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 413	4 414
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 966	20 515

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	1	11
Kokku muud tulud	1	1	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 909	2 919
Kindlustus	709	471
Fassaadi remondi laen	5 836	4 466
Muru niitmine/ lumekoristus	91	180
Pangateenused	37	51
Tööd korteris	0	0
Heakord	5 758	180
Muud kulud	90	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 430	8 327

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	4 080
Sotsiaalmaksud	0	2 187
Kokku tööjõukulud	0	6 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 097	7 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 097	7 927
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 224	4 300
Kokku laenukohustised	4 224	4 300

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	20 658	26 369
Kokku laenukohustised	20 658	26 369

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	900

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	28 368,93	0,00			
2023/01 16.01.2023 31.01.2023	630,99	30,00 216,00 246,00	RIKETS HULGI OÜ AS TALLINNA JÄÄTMETE T	Dekoratsioon Mahuti hüvitis	28 753,92
2023/02 01.02.2023	630,99	150,17 150,17	Taivo Ruhno	Koristusvahendid (mopid)	29 234,74
2023/03 07.03.2023	630,99	168,00 168,00	Santeam OÜ	San teh tööd	29 697,73
2023/04 25.04.2023	630,99	80,00 80,00	lukuabipood OÜ	Väljakutse, vahetus	30 248,72
2023/05	630,99				30 879,71
2023/06	630,99				31 510,70
2023/07	630,99				32 141,69
2023/08	630,99				32 772,68
2023/09	630,99				33 403,67
2023/10 02.10.2023 03.10.2023 12.10.2023 12.10.2023 23.10.2023	630,99	190,50 42,50 73,15 89,97 120,50 516,62	EMTO Elekter OÜ EMTO Elekter OÜ Spice Space OÜ Spice Space OÜ EMTO Elekter OÜ	Elektritööd Elektritööd 27/9 Lambid Plafoon Elektritööd, valgusti, microandur	33 518,04
2023/11	630,99				34 149,03
2023/12 04.12.2023	630,99	74,97	OÜ HANDYMANN	Jalamatid	

05.12.2023		106,99	Rentokil OÜ	Näriliste tõrjeteenus ühekordne	
14.12.2023		39,90	Tokmanni Hyvinkää	04.12.23 prügikast	
24.12.2023		30,00	Ruth Tomson	Magnetvõtmed	
		251,86			34 528,16
Käive	7 571,88	1 412,65		Lõppsaldo:	34 528,16

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 876	1 876	0
Vesi	2 721	2 721	0
Küte	22 300	22 299	1
Prügivedu	1 071	1 071	0
Kokku	27 968	27 967	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pääsküla 8 - 01 Tallinn	1845 EUR
Pääsküla 8 - 02 Tallinn	1510 EUR
Pääsküla 8 - 03 Tallinn	1526 EUR
Pääsküla 8 - 04 Tallinn	1995 EUR
Pääsküla 8 - 05 Tallinn	1985 EUR
Pääsküla 8 - 06 Tallinn	2575 EUR
Pääsküla 8 - 07 Tallinn	2187 EUR
Pääsküla 8 - 08 Tallinn	3704 EUR
Pääsküla 8 - 11 Tallinn	1548 EUR
Pääsküla 8 - 12 Tallinn	1328 EUR
Pääsküla 8 - 14 Tallinn	3318 EUR
Pääsküla 8 - 15 Tallinn	2006 EUR
Pääsküla 8 - 16 Tallinn	2592 EUR
Pääsküla 8 - 17 Tallinn	2233 EUR
Pääsküla 8 - 18 Tallinn	2351 EUR
Pääsküla 8 - 19 Tallinn	2399 EUR
Pääsküla 8 - 20 Tallinn	1963 EUR
Pääsküla 8 - 21 Tallinn	2320 EUR
Pääsküla 8 - 22 Tallinn	2835 EUR
Pääsküla 8 - 23 Tallinn	1275 EUR
Pääsküla 8 - 24 Tallinn	5803 EUR
Pääsküla 8 - 25 Tallinn	4878 EUR
Pääsküla 8 - 8GR1GR5 Tallinn	851 EUR
Kokku:	55027 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80097019) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH TOMSON	Juhatuse liige	28.06.2024