

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pae tn 35 korteriühistu

registrikood: 80132069

telefon: +372 56498538, +372 5135740, +372 5510512

e-posti aadress: Pae35ku@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pae 35 Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2023.aastal oli Pae 35 Korteriühistu keskmine töötajate arv 2 töötajat. 2023.a. oli töötajate palgakulu 19 555 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 6 610 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 816	28 470
Nõuded ja ettemaksed	22 041	20 056
Kokku käibevarad	63 857	48 526
Kokku varad	63 857	48 526
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 302	16 831
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 937	23 644
Kokku lühiajalised kohustised	49 239	40 475
Kokku kohustised	49 239	40 475
Netovara		
Reservkapital	11 970	7 939
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	112	1 632
Aruandeaasta tulem	2 536	-1 520
Kokku netovara	14 618	8 051
Kokku kohustised ja netovara	63 857	48 526

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	56 348	57 317
Annetused ja toetused	7 583	0
Muud tulud	368	1 194
Kokku tulud	64 299	58 511
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 116	-29 623
Mitmesugused tegevuskulud	-8 486	-6 051
Tööjõukulud	-26 164	-24 360
Kokku kulud	-61 766	-60 034
Põhitegevuse tulem	2 533	-1 523
Intressitulud	3	3
Aruandeaasta tulem	2 536	-1 520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 533	-1 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 985	-5 985
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-529	-1 635
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 293	-7 668
Kokku rahavood põhitegevusest	9 315	-16 808
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 031	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 031	0
Kokku rahavood	13 346	-16 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 470	45 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 346	-16 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 816	28 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 939	1 632	9 571
Aruandeaasta tulem		-1 520	-1 520
31.12.2022	7 939	112	8 051
Aruandeaasta tulem		2 536	2 536
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 031		4 031
31.12.2023	11 970	2 648	14 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses .

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest .Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondi (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole , on lähtutud asjaolust , et elamu on korteriomanike omand , mis korteriühistu bilansis ei kajastu . Saadud pikaajaline laen on kajastatakse KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas . Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust , et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu .

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 , muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu , mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu , mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates .

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatakse intressideta . Intressikulu on perioodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes , millal intress tasumisele kuulub .

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid , rühmitatuna põhitegevuse , investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil , investeerimis - ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil .

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne 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 kohustustena .

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 041	22 041
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 041	22 041
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 056	20 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 056	20 056

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	263	229
Sotsiaalmaks	512	554
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	37	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	823	834

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 672	12 672
Võlad töövõtjatele	1 252	1 252
Maksuvõlad	823	823
Muud võlad	1 555	1 555
Kokku võlad ja ettemaksed	16 302	16 302
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 263	13 263
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256
Maksuvõlad	834	834
Muud võlad	1 478	1 478
Kokku võlad ja ettemaksed	16 831	16 831

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 252	1 256
Puhkusetasude kohustis	0	756
Kokku võlad töövõtjatele	1 252	2 012

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondikulud	31 312	21 955	29 623	23 644
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	31 312	21 955	29 623	23 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 312	21 955	29 623	23 644
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondikulud	23 644	36 409	27 116	32 937
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	23 644	36 409	27 116	32 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 644	36 409	27 116	32 937

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 227	27 694
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 121	29 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 348	57 317

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	368	1 194
Kokku muud tulud	368	1 194

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 554	18 207
Sotsiaalmaksud	6 610	6 153
puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	26 164	24 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 041	20 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 041	20 056
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 302	16 831
Kokku võlad ja ettemaksed	16 302	16 831

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1979 EUR
2	2107 EUR
3	1880 EUR
4	2082 EUR
5	2354 EUR
6	1794 EUR
7	2238 EUR
8	2900 EUR
9	1578 EUR
10	2823 EUR
11	2340 EUR
12	1795 EUR
13	2279 EUR
14	2402 EUR
15	1989 EUR
16	2267 EUR
17	1052 EUR
18	2321 EUR
19	1674 EUR
20	1191 EUR
21	2500 EUR
22	1788 EUR
23	1171 EUR
24	2062 EUR
25	1984 EUR
26	1443 EUR
27	2101 EUR
28	1565 EUR
29	1191 EUR
30	2244 EUR
31	1469 EUR
32	1629 EUR
33	2207 EUR
34	1636 EUR
35	1576 EUR
36	2053 EUR
37	1783 EUR
38	1678 EUR
39	1860 EUR
40	1422 EUR
41	1631 EUR
42	1697 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1601 EUR
44	1723 EUR
45	1655 EUR
46	1776 EUR
47	1463 EUR
48	1719 EUR
49	2017 EUR
50	1863 EUR
51	1565 EUR
52	1722 EUR
53	1665 EUR
54	1410 EUR
55	1834 EUR
56	1646 EUR
57	1775 EUR
58	1590 EUR
59	1830 EUR
60	1993 EUR
61	1752 EUR
62	1813 EUR
63	1631 EUR
64	2041 EUR
65	1534 EUR
66	1676 EUR
67	1817 EUR
68	1529 EUR
69	1765 EUR
70	1740 EUR
71	1832 EUR
72	1505 EUR
73	2022 EUR
74	1447 EUR
75	2205 EUR
76	1583 EUR
77	2242 EUR
78	2321 EUR
79	1809 EUR
80	2243 EUR
81	2314 EUR
82	1748 EUR
83	2463 EUR
84	2116 EUR
85	1728 EUR
86	2122 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2876 EUR
88	1719 EUR
89	2097 EUR
90	2612 EUR
Kokku:	168884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Pae tn 35 korteriühistu (registrikood: 80132069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA EVERTSON	Juhatuse liige	20.06.2024