

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pae tn 35 korteriühistu

registrikood: 80132069

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

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 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2022.aastal oli Pae 35 Korteriühistu keskmine töötajate arv 2 töötajat. 2022.a. oli töötajate palgakulu 18 207 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 6 153 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 470	45 278
Nõuded ja ettemaksed	20 056	14 071
Kokku käibevarad	48 526	59 349
Kokku varad	48 526	59 349
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 831	18 466
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 644	31 312
Kokku lühiajalised kohustised	40 475	49 778
Kokku kohustised	40 475	49 778
Netovara		
Reservkapital	7 939	7 939
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 632	5 330
Aruandeaasta tulem	-1 520	-3 698
Kokku netovara	8 051	9 571
Kokku kohustised ja netovara	48 526	59 349

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 317	28 413
Muud tulud	1 194	1 681
Kokku tulud	58 511	30 094
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 623	-8 550
Mitmesugused tegevuskulud	-6 051	-3 677
Tööjõukulud	-24 360	-21 569
Kokku kulud	-60 034	-33 796
Põhitegevuse tulem	-1 523	-3 702
Intressitulud	3	4
Aruandeaasta tulem	-1 520	-3 698

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 523	-3 702
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 985	-1 095
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 635	6 291
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 668	4 633
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 808	6 131
Kokku rahavood	-16 808	6 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 278	39 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 808	6 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 470	45 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 939	5 330	13 269
Aruandeaasta tulem		-3 698	-3 698
31.12.2021	7 939	1 632	9 571
Aruandeaasta tulem		-1 520	-1 520
31.12.2022	7 939	112	8 051

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 056	20 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 056	20 056
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 071	14 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 071	14 071

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	229	131
Sotsiaalmaks	554	389
Kohustuslik kogumispension	11	8
Töötuskindlustusmaksed	40	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	834	556

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 552	14 552
Võlad töövõtjatele	1 943	1 943
Maksuvõlad	556	556
Muud võlad	672	672
Saadud ettemaksed	743	743
Kokku võlad ja ettemaksed	18 466	18 466

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 256	1 187
Puhkusetasude kohustis	756	756
Kokku võlad töövõtjatele	2 012	1 943

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondikulud	26 679	13 183	8 550	31 312
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	26 679	13 183	8 550	31 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 679	13 183	8 550	31 312
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 694	19 863
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 623	8 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 317	28 413

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 194	1 681
Kokku muud tulud	1 194	1 681

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	18 207	15 536
Sotsiaalmaksud	6 153	5 277
puhkusereserv	0	756
Kokku tööjõukulud	24 360	21 569
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 056	14 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 056	14 071
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 831	18 466
Kokku võlad ja ettemaksed	16 831	18 466

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1834 EUR
2	1817 EUR
3	1563 EUR
4	1753 EUR
5	1977 EUR
6	1412 EUR
7	1996 EUR
8	2685 EUR
9	1332 EUR
10	2322 EUR
11	1944 EUR
12	1692 EUR
13	1906 EUR
14	2024 EUR
15	1659 EUR
16	1737 EUR
17	942 EUR
18	2112 EUR
19	1384 EUR
20	1004 EUR
21	2216 EUR
22	1564 EUR
23	964 EUR
24	1796 EUR
25	1664 EUR
26	971 EUR
27	1763 EUR
28	1329 EUR
29	1002 EUR
30	1903 EUR
31	1212 EUR
32	1373 EUR
33	1876 EUR
34	1405 EUR
35	1331 EUR
36	1719 EUR
37	1495 EUR
38	1429 EUR
39	1550 EUR
40	1226 EUR
41	1540 EUR
42	1429 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1366 EUR
44	1410 EUR
45	1406 EUR
46	1728 EUR
47	1244 EUR
48	1290 EUR
49	1711 EUR
50	1621 EUR
51	1359 EUR
52	1487 EUR
53	1341 EUR
54	1268 EUR
55	1576 EUR
56	1378 EUR
57	1487 EUR
58	1314 EUR
59	1576 EUR
60	1712 EUR
61	1481 EUR
62	1628 EUR
63	1377 EUR
64	1689 EUR
65	1286 EUR
66	1462 EUR
67	1545 EUR
68	1527 EUR
69	1537 EUR
70	1521 EUR
71	1571 EUR
72	1363 EUR
73	1686 EUR
74	1354 EUR
75	1858 EUR
76	1337 EUR
77	1881 EUR
78	1950 EUR
79	1456 EUR
80	1978 EUR
81	1994 EUR
82	1468 EUR
83	2086 EUR
84	1781 EUR
85	1409 EUR
86	1799 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2069 EUR
88	1472 EUR
89	1772 EUR
90	2180 EUR
Kokku:	143643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tallinn, Pae tn 35 korteriühistu (registrikood: 80132069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA EVERTSON	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56498538
Mobiiltelefon	+372 5510512
Mobiiltelefon	+372 5135740
E-posti aadress	Pae35ku@gmail.com