

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu

registrikood: 80150896

telefon: +372 56992979

e-posti aadress: kupae13@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Pae tn 13 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade

(välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Remondifondis on 62 255 eurot.

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h.:

- elukondlikus hoones ja eluruumide gaasipaigadise kontroll - 1786 eurot;
- gaasitööd - 1 334 eurot;
- soojussõlme remonditööd - 587 eurot;
- muud ehitus tööd - 129 eurot;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 3 836 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse esimees sai hüvitist 4 050 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on Füüsilisest isikust liikmete arv 78, Juriidilisest isikust liikmete arv 2, Reservkapital korteriühistus – 5645 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	75 051	59 598
Nõuded ja ettemaksed	4 856	1 686
Kokku käibevarad	79 907	61 284
Kokku varad	79 907	61 284
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 958	14 223
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 255	41 367
Kokku lühiajalised kohustised	74 213	55 590
Kokku kohustised	74 213	55 590
Netovara		
Reservkapital	5 645	5 645
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49	-16
Aruandeaasta tulem	0	65
Kokku netovara	5 694	5 694
Kokku kohustised ja netovara	79 907	61 284

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 434	22 046
Muud tulud	148	280
Kokku tulud	24 582	22 326
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 836	-2 966
Mitmesugused tegevuskulud	-15 366	-14 512
Tööjõukulud	-5 387	-4 788
Kokku kulud	-24 589	-22 266
Põhitegevuse tulem	-7	60
Muud finantstulud ja -kulud	7	5
Aruandeaasta tulem	0	65

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Muud põhitegevuse tulude laekumised	106 449	110 539
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 696	-80 797
Väljamaksed töötajatele	-5 307	-4 788
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood põhitegevusest	15 453	24 959
Kokku rahavood	15 453	24 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 598	34 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 453	24 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 051	59 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 645	-16	5 629
Aruandeaasta tulem		65	65
Muutused reservides		0	0
31.12.2022	5 645	49	5 694
31.12.2023	5 645	49	5 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arvestuse alused

Korteriühistu Tallinn, Pae tn 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Pae tn 13 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisfinantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv

summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumusearvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtet pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruandekinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Tulud Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenustevahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosid vastavalt nõuete või kohustustena

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod SWEDBANK	75 051	59 598
Kokku raha	75 051	59 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 314	4 314
Ostjatelt laekumata arved	4 314	4 314
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 856	4 856
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 484	1 484
Ostjatelt laekumata arved	1 484	1 484
Ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide kulud	202	202
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 686	1 686

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 314	1 484
Korteriomanike laekumata arved	4 306	1 475
Aruandeperioodil laekumata viivised	8	9
Kokku nõuded ostjate vastu	4 314	1 484

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	60
Sotsiaalmaks	149	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	239	159

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 044	9 044
Maksuvõlad	239	239
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	2 665	2 665
Tulevaste perioodide tulud	2 665	2 665
Kokku võlad ja ettemaksed	11 958	11 958
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 573	10 573
Maksuvõlad	159	159
Saadud ettemaksed	3 491	3 491
Tulevaste perioodide tulud	3 491	3 491
Kokku võlad ja ettemaksed	14 223	14 223

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	224	227
Tallinna Vesi AS	766	721
Eesti Energia AS	100	72
AS Utilitas Tallinn	6 994	7 456
Elisa Eesti OÜ	12	6
If P&C Insurance AS	84	82
Ambriesto OÜ	0	1 260
MY Property OÜ	684	684
KVH Masters OÜ	0	65
Talkon OÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	9 044	10 573

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised		Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 140	21 192		44 332
Remonditööd			-2 966	-2 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 140	21 192	-2 966	41 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 140	21 192	-2 966	41 366
	31.12.2022		Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised		Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 366	24 725		66 091
Remonditööd			-3 836	-3 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 366	24 725	-3 836	62 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 366	24 725	-3 836	62 255

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 598	19 080
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 836	2 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 434	22 046

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised elanukult	148	280
Kokku muud tulud	148	280

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-3 836	-2 966
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 836	-2 966

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-23	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	0
Raamatupidamisteenused kulud	-3 888	-3 744
Panga teenustasud	-58	-62
Heakorrateenused	-8 696	-8 238
Telefonikulud	-88	-113
Soojussõlme hooldus	-650	-645
Tehnohoolduskulud	-370	0
Muruniitmine	-612	-413
Kaamera rent	-576	-576
Väikevahendite kulu	-150	0
Juriidilised kulud	-115	0
Muud	-120	-721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 366	-14 512

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 050	-3 600
Sotsiaalmaksud	-1 337	-1 188
Töötuskindlustuskulud	0	0
Kokku tööjõukulud	-5 387	-4 788

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud finantstulud ja -kulud	7	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 050	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1392 EUR
Korter 2	1897 EUR
Korter 3	1554 EUR
Korter 4	935 EUR
Korter 5	1428 EUR
Korter 6	1222 EUR
Korter 7	1272 EUR
Korter 8	743 EUR
Korter 9	1433 EUR
Korter 10	1631 EUR
Korter 11	1101 EUR
Korter 12	878 EUR
Korter 13	1315 EUR
Korter 14	1300 EUR
Korter 15	1243 EUR
Korter 16	870 EUR
Korter 17	1287 EUR
Korter 18	1275 EUR
Korter 19	1184 EUR
Korter 20	920 EUR
Korter 21	1298 EUR
Korter 22	1910 EUR
Korter 23	1227 EUR
Korter 24	1244 EUR
Korter 25	1593 EUR
Korter 26	1806 EUR
Korter 27	1218 EUR
Korter 28	1687 EUR
Korter 29	1342 EUR
Korter 30	1603 EUR
Korter 31	1289 EUR
Korter 32	1248 EUR
Korter 33	1372 EUR
Korter 34	1432 EUR
Korter 35	1260 EUR
Korter 36	1306 EUR
Korter 37	1105 EUR
Korter 38	1562 EUR
Korter 39	1225 EUR
Korter 40	1290 EUR
Korter 41	1429 EUR
Korter 42	2214 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1687 EUR
Korter 44	1538 EUR
Korter 45	1297 EUR
Korter 46	1553 EUR
Korter 47	1284 EUR
Korter 48	1227 EUR
Korter 49	1354 EUR
Korter 50	1508 EUR
Korter 51	1441 EUR
Korter 52	1540 EUR
Korter 53	1563 EUR
Korter 54	1698 EUR
Korter 55	1985 EUR
Korter 56	1359 EUR
Korter 57	1272 EUR
Korter 58	1598 EUR
Korter 59	1450 EUR
Korter 60	1339 EUR
Korter 61	951 EUR
Korter 62	1439 EUR
Korter 63	1237 EUR
Korter 64	2524 EUR
Korter 65	772 EUR
Korter 66	1387 EUR
Korter 67	1201 EUR
Korter 68	1436 EUR
Korter 69	859 EUR
Korter 70	1426 EUR
Korter 71	1342 EUR
Korter 72	1192 EUR
Korter 73	845 EUR
Korter 74	1182 EUR
Korter 75	1414 EUR
Korter 76	1512 EUR
Korter 77	802 EUR
Korter 78	1400 EUR
Korter 79	1575 EUR
Korter 80	1552 EUR
Kokku:	109281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80150896) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LUKJANOV	Juhatuse liige	30.06.2024