

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu

registrikood: 80154728

telefon: +372 6332025, +372 6133354, +372 6332947, +372 58228119

e-posti aadress: paekaare58@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse kuulub 144 korterit. KÜ juhtimiseks on valitud 7-liikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega. KÜ tegeleb elamu Paekaare 58 haldamise ja majandamisega.

Keskmine töötajate arv on 3 inimest. Arvestatud töötasu 2022. a. 26 594 EUR. Sellest summast moodustas esimehe töötasu 7230 EUR, arvestatud sotsiaalmaks 8853 EUR.

2022 aastal tulud olid 113 695 EUR ja kulud olid 113 699 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158 764	165 377	2
Nõuded ja ettemaksed	25 742	26 005	3
Kokku käibevarad	184 506	191 382	
Kokku varad	184 506	191 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 891	16 913	4;5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	148 559	153 425	7
Kokku lühiajalised kohustised	163 450	170 338	
Kokku kohustised	163 450	170 338	
Netovara			
Reservkapital	21 037	21 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	-51	
Aruandeaasta tulem	12	58	
Kokku netovara	21 056	21 044	
Kokku kohustised ja netovara	184 506	191 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	113 253	98 454	8
Muud tulud	442	1 447	9
Kokku tulud	113 695	99 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 755	-46 277	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 488	-21 576	
Tööjõukulud	-35 447	-32 072	11
Muud kulud	-9	66	
Kokku kulud	-113 699	-99 859	
Põhitegevuse tulem	-4	42	
Intressitulud	16	16	
Aruandeaasta tulem	12	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	42
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	263	-8 027
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 022	5 239
Laekunud intressid	16	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 866	5 239
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 613	2 509
Kokku rahavood	-6 613	2 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 377	162 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 613	2 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 764	165 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	21 037	-51	20 986
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2021	21 037	7	21 044
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	21 037	19	21 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestismeetodid ja hindamislaused.

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Vahendatud kommunaalteenuste makstud summasid ei kajastata 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Panga arveldusarved	158 764	165 377
Kokku raha	158 764	165 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 288	25 288
Ostjatelt laekumata arved	25 288	25 288
Muud nõuded	454	454
Viitlaekumised	454	454
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 742	25 742
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 005	26 005
Ostjatelt laekumata arved	26 005	26 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 005	26 005

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks		0
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	66

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 672	14 672
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	31	31
Muud viitvõlad	31	31
Saadud ettemaksed	20	20
Muud saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	14 891	14 891
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 847	16 847
Maksuvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	16 913	16 913

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	364	219
Ekovir	132	132
Elisa Eesti	23	20
STV AS	14	14
Tallinna Vesi	1 748	1 576
Utilitas Tallinn	11 712	14 500
Fonolukuabi	15	0
Eesti Keskkonnateenused	569	386
Sannik	95	0
Kokku võlad tarnijatele	14 672	16 847

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	142 717	49 439	44 105	148 051
Hooldus	5 535	52 178	52 733	4 980
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	148 252	101 617	96 838	153 031
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vesi ja kanalisatsioon		18 187	17 842	345
Prügivedu		6 208	6 159	49
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		24 395	24 001	394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	148 252	126 012	120 839	153 425
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	148 051	48 535	56 678	139 908
Hooldus	4 980	55 159	51 488	8 651
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	153 031	103 694	108 166	148 559
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vesi ja kanalisatsioon	345	345		0
Prügivedu	49	49		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	394	394		0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	153 425	104 088	108 166	148 559

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	54 498	52 178
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 583	44 104
Lift	2 172	2 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	113 253	98 454

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	33
STV, Elisa, Telia arved ja muud	388	275
Kindlustushüvitis	0	958
Muud	5	181
Kokku muud tulud	442	1 447

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	56 583	44 105
Lift	2 172	2 172
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 755	46 277

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	26 594	24 531
Sotsiaalmaksud	8 853	7 541
Kokku tööjõukulud	35 447	32 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 300	13 850

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1809 EUR
krt 2	835 EUR
krt 3	1281 EUR
krt 4	1668 EUR
krt 5	1571 EUR
krt 6	905 EUR
krt 7	1725 EUR
krt 8	1855 EUR
krt 9	2367 EUR
krt 10	1004 EUR
krt 11	1346 EUR
krt 12	1853 EUR
krt 13	2024 EUR
krt 14	1176 EUR
krt 15	1265 EUR
krt 16	1685 EUR
krt 17	1994 EUR
krt 18	1024 EUR
krt 19	1292 EUR
krt 20	1751 EUR
krt 21	1974 EUR
krt 22	937 EUR
krt 23	1496 EUR
krt 24	1713 EUR
krt 25	1914 EUR
krt 26	912 EUR
krt 27	1586 EUR
krt 28	1794 EUR
krt 29	1716 EUR
krt 30	1104 EUR
krt 31	1569 EUR
krt 32	1702 EUR
krt 33	1821 EUR
krt 34	779 EUR
krt 35	1311 EUR
krt 36	1997 EUR
krt 37	1737 EUR
krt 38	951 EUR
krt 39	1385 EUR
krt 40	1991 EUR
krt 41	1790 EUR
krt 42	1019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	646 EUR
krt 44	1866 EUR
krt 45	1764 EUR
krt 46	832 EUR
krt 47	1371 EUR
krt 48	1710 EUR
krt 49	1636 EUR
krt 50	992 EUR
krt 51	1251 EUR
krt 52	1844 EUR
krt 53	1626 EUR
krt 54	925 EUR
krt 55	1323 EUR
krt 56	1550 EUR
krt 57	1991 EUR
krt 58	882 EUR
krt 59	1259 EUR
krt 60	2225 EUR
krt 61	1965 EUR
krt 62	1075 EUR
krt 63	1302 EUR
krt 64	1953 EUR
krt 65	2008 EUR
krt 66	1248 EUR
krt 67	1643 EUR
krt 68	1843 EUR
krt 69	2001 EUR
krt 70	874 EUR
krt 71	1653 EUR
krt 72	1742 EUR
krt 73	2052 EUR
krt 74	942 EUR
krt 75	1453 EUR
krt 76	1738 EUR
krt 77	2245 EUR
krt 78	1206 EUR
krt 79	1286 EUR
krt 80	1871 EUR
krt 81	1683 EUR
krt 82	1008 EUR
krt 83	1321 EUR
krt 84	1992 EUR
krt 85	1600 EUR
krt 86	882 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1511 EUR
krt 88	1560 EUR
krt 89	1786 EUR
krt 90	852 EUR
krt 91	1385 EUR
krt 92	1745 EUR
krt 93	1678 EUR
krt 94	955 EUR
krt 95	1146 EUR
krt 96	1847 EUR
krt 97	1655 EUR
krt 98	958 EUR
krt 99	1174 EUR
krt 100	2120 EUR
krt 101	2215 EUR
krt 102	858 EUR
krt 103	1266 EUR
krt 104	1753 EUR
krt 105	1594 EUR
krt 106	994 EUR
krt 107	1411 EUR
krt 108	2022 EUR
krt 109	1568 EUR
krt 110	1047 EUR
krt 111	1403 EUR
krt 112	1723 EUR
krt 113	2048 EUR
krt 114	976 EUR
krt 115	1160 EUR
krt 116	1935 EUR
krt 117	1732 EUR
krt 118	1060 EUR
krt 119	1309 EUR
krt 120	1789 EUR
krt 121	1883 EUR
krt 122	987 EUR
krt 123	1173 EUR
krt 124	1699 EUR
krt 125	2139 EUR
krt 126	860 EUR
krt 127	1327 EUR
krt 128	1908 EUR
krt 129	1899 EUR
krt 130	1113 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1367 EUR
krt 132	1906 EUR
krt 133	1777 EUR
krt 134	1029 EUR
krt 135	1434 EUR
krt 136	1623 EUR
krt 137	1711 EUR
krt 138	877 EUR
krt 139	1436 EUR
krt 140	2470 EUR
krt 141	2110 EUR
krt 142	851 EUR
krt 143	1559 EUR
krt 144	2031 EUR
Kokku:	217311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu (registrikood: 80154728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA RUUSALU	Riina Ruusalu	15.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6332947
Telefon	+372 6133354
Telefon	+372 6332025
Mobiiltelefon	+372 58228119
E-posti aadress	paekaare58@gmail.com