

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 2 korteriühistu

registrikood: 80160433

e-posti aadress: ku.paekaare2@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 2 moodustati aastal 2001.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme kaasomandis olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 32 992 eurot ja kulud olid 33 366 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt aasta 2023 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 4 liikmest. Majandusaastal 2023 oli arvestatud tasu summas 11 951 eurot, sh juhatuse esimehele 6 122 eurot.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu reservkapital on 4 922 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2023 oli 15 174 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 484	39 729	2
Nõuded ja ettemaksed	15 174	14 194	3
Kokku käibevarad	61 658	53 923	
Kokku varad	61 658	53 923	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 520	13 134	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 017	29 294	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 537	42 428	
Kokku kohustised	50 537	42 428	
Netovara			
Reservkapital	4 922	4 922	
Reservid	0	3 739	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 573	7 851	
Aruandeaasta tulem	-374	-5 017	
Kokku netovara	11 121	11 495	
Kokku kohustised ja netovara	61 658	53 923	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 752	33 005	7
Tulu ettevõtlusest	0	2 840	
Muud tulud	2 240	34	8
Kokku tulud	32 992	35 879	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 429	-18 982	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 999	-4 414	9
Tööjõukulud	-15 942	-12 200	10
Muud kulud	0	-5 300	
Kokku kulud	-33 370	-40 896	
Põhitegevuse tulem	-378	-5 017	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-374	-5 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-378	-5 017	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-980	1 563	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 109	-11 388	
Laekunud intressid	4	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	464	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 755	-14 378	
Kokku rahavood	6 755	-14 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 729	54 107	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 755	-14 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 484	39 729	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 922	3 275	7 851	16 048
Aruandeaasta tulem		464	-5 017	-4 553
31.12.2022	4 922	3 739	2 834	11 495
Aruandeaasta tulem			-374	-374
Muutused reservides		-3 739	3 739	0
31.12.2023	4 922	0	6 199	11 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 2 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	46 484	39 729
Kokku raha	46 484	39 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 174	15 174
Ostjatelt laekumata arved	15 174	15 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 174	15 174
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 194	14 194
Ostjatelt laekumata arved	14 194	14 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 194	14 194

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	183	183
Sotsiaalmaks	305	306
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	501	504

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 886	10 886
Võlad töövõtjatele	730	730
Maksuvõlad	501	501
Muud võlad	365	365
Muud viitvõlad	365	365
Saadud ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide tulud	15	15
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	12 520	12 520
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 920	10 920
Võlad töövõtjatele	850	850
Maksuvõlad	504	504
Muud võlad	445	445
Muud viitvõlad	445	445
Saadud ettemaksed	415	415
Tulevaste perioodide tulud	17	17
Muud saadud ettemaksed	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	13 134	13 134

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 960	12 476	-18 982	26 454
Muud tulud		2 840		2 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 960	15 316	-18 982	29 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 960	15 316	-18 982	29 294

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 294	16 518	-8 460	37 352
Kahjuhüvitis		2 200	-2 000	200
Majakindlustusfond		465		465
Kindlustus		969	-969	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 294	20 152	-11 429	38 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 294	20 152	-11 429	38 017

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 523	16 863
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 260	16 142
Kindlustus	969	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 752	33 005

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised elanikelt	40	34
Kahjuhüvitis	2 200	0
Kokku muud tulud	2 240	34

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine teenused	1 920	2 080
Tehnosüsteemi hooldus	0	771
San.tehnilised tööd	774	0
Juriidiline teenused	1 060	0
Kantselei-, internet ja telefonikulud	0	180
Fonolukude hooldus/remont	98	0
Internet	192	0
Panga ja postikulud	57	59
Liftide hooldus	282	149
Veesüsteemihoidus	940	574
Üldvesi	434	0
Majanduskulud	217	503
Võtmed	25	98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 999	4 414

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 951	9 144
Sotsiaalmaksud	3 991	3 056
Kokku tööjõukulud	15 942	12 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 174	14 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 174	14 194

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 017	29 294

Kokku nõuded ja ettemaksed	38 017	29 294
-----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 122	4 655

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1774 EUR
korter 2	980 EUR
korter 3	1350 EUR
korter 4	1955 EUR
korter 5	1633 EUR
korter 6	1122 EUR
korter 7	1824 EUR
korter 8	1793 EUR
korter 9	2018 EUR
korter 10	1082 EUR
korter 11	1870 EUR
korter 12	1826 EUR
korter 13	2026 EUR
korter 14	1212 EUR
korter 15	1678 EUR
korter 16	1797 EUR
korter 17	1795 EUR
korter 18	1063 EUR
korter 19	2266 EUR
korter 20	1836 EUR
korter 21	1690 EUR
korter 22	1015 EUR
korter 23	1598 EUR
korter 24	2156 EUR
korter 25	1951 EUR
korter 26	1161 EUR
korter 27	1616 EUR
korter 28	1954 EUR
korter 29	2046 EUR
korter 30	1076 EUR
korter 31	1460 EUR
korter 32	1805 EUR
korter 33	1798 EUR
korter 34	1037 EUR
korter 35	1457 EUR
korter 36	1982 EUR
korter 37	1682 EUR
korter 38	1239 EUR
korter 39	1314 EUR
korter 40	1721 EUR
korter 41	1753 EUR
korter 42	1226 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1414 EUR
korter 44	1828 EUR
korter 45	1779 EUR
korter 46	906 EUR
korter 47	1489 EUR
korter 48	2084 EUR
korter 49	2353 EUR
korter 50	948 EUR
korter 51	1244 EUR
korter 52	1833 EUR
korter 53	1639 EUR
korter 54	1070 EUR
korter 55	1306 EUR
korter 56	2052 EUR
korter 57	2013 EUR
korter 58	1468 EUR
korter 59	1641 EUR
korter 60	1693 EUR
korter 61	2268 EUR
korter 62	959 EUR
korter 63	1222 EUR
korter 64	1746 EUR
korter 65	2111 EUR
korter 66	1005 EUR
korter 67	1441 EUR
korter 68	1813 EUR
korter 69	1697 EUR
korter 70	1161 EUR
korter 71	1474 EUR
korter 72	1973 EUR
Kokku:	115267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Paekaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80160433) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA BEZLEPKINA	Juhatuse liige	01.07.2024
ALEXANDER MIROSHNICHENKO	Juhatuse liige	01.07.2024