

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 35 879 eurot ja kulud olid 40 896 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt aasta 2022 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 4 liikmest. Majandusaastal 2022 oli arvestatud tasu summas 9 144 eurot, sh juhatuse esimehele 4 655 eurot.

Maja kindlustusfondist väljamakstud hüvitamine krt-65 lifti tulekahjutõttu 5 300 euro.

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

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 4 922 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2022 oli 13 796 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 729	54 107	2
Nõuded ja ettemaksed	14 194	15 757	3
Kokku käibevarad	53 923	69 864	
Kokku varad	53 923	69 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 134	20 856	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 294	32 960	
Kokku lühiajalised kohustised	42 428	53 816	
Kokku kohustised	42 428	53 816	
Netovara			
Reservkapital	4 922	4 922	
Reservid	3 739	3 275	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 851	7 974	
Aruandeaasta tulem	-5 017	-123	
Kokku netovara	11 495	16 048	
Kokku kohustised ja netovara	53 923	69 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 005	25 872	7
Tulu ettevõtlusest	2 840	-223	
Muud tulud	34	44	
Kokku tulud	35 879	25 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 982	-12 475	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 414	-8 528	8
Tööjõukulud	-12 200	-4 821	9
Muud kulud	-5 300	0	
Kokku kulud	-40 896	-25 824	
Põhitegevuse tulem	-5 017	-131	
Intressitulud	0	8	
Aruandeaasta tulem	-5 017	-123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 017	-131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 563	-6 176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 388	-26 077
Laekunud intressid	0	8
Muud rahavood põhitegevusest	464	64
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 378	-32 312
Kokku rahavood	-14 378	-32 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 107	86 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 378	-32 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 729	54 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 922	3 211	7 974	16 107
Aruandeaasta tulem		64	-123	-59
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

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 sihotstarbelistest 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	39 729	54 107
Kokku raha	39 729	54 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 757	15 757
Ostjatelt laekumata arved	15 757	15 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 757	15 757

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	183	0
Sotsiaalmaks	306	0
Kohustuslik kogumispension	11	
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	504	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 856	20 856
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 856	20 856

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 863	13 397
Maja kindlustusfond		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 142	12 475
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 005	25 872

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenused	0	3 300
Raamatupidamine teenused	2 080	1 920
Tehnosüsteemi hooldus	771	936
Revisjonikulud	0	200
Muruniitmine	0	105
Juriidiline teenused	0	679
Kantselei-, internet ja telefonikulud	180	208
Graniidiliiv	0	49
Lumi ja jääpurikad alates katused	0	162
Panga ja postikulud	59	66
Liftide lisahooldus	149	84
Soojussüsteemi hooldus	0	383
Veesüsteemihoidus	574	234
Elektri kaubad	0	61
Ukselukkude vahetamine	0	76
Majanduskulud ja korrashojuvahendid	503	65
Võtmed	98	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 414	8 528

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 144	3 603
Sotsiaalmaksud	3 056	1 218
Kokku tööjõukulud	12 200	4 821
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 655	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1930 EUR
korter 2	952 EUR
korter 3	1369 EUR
korter 4	2024 EUR
korter 5	1754 EUR
korter 6	1111 EUR
korter 7	1712 EUR
korter 8	1938 EUR
korter 9	2033 EUR
korter 10	1109 EUR
korter 11	1787 EUR
korter 12	1902 EUR
korter 13	2113 EUR
korter 14	1175 EUR
korter 15	1891 EUR
korter 16	1987 EUR
korter 17	1858 EUR
korter 18	1110 EUR
korter 19	2344 EUR
korter 20	1819 EUR
korter 21	1772 EUR
korter 22	1050 EUR
korter 23	1573 EUR
korter 24	2132 EUR
korter 25	1949 EUR
korter 26	1172 EUR
korter 27	1538 EUR
korter 28	2001 EUR
korter 29	2111 EUR
korter 30	1157 EUR
korter 31	1503 EUR
korter 32	1859 EUR
korter 33	1905 EUR
korter 34	1240 EUR
korter 35	1513 EUR
korter 36	2060 EUR
korter 37	1724 EUR
korter 38	1217 EUR
korter 39	1312 EUR
korter 40	1826 EUR
korter 41	1828 EUR
korter 42	1107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1417 EUR
korter 44	1925 EUR
korter 45	1850 EUR
korter 46	938 EUR
korter 47	1569 EUR
korter 48	2098 EUR
korter 49	2688 EUR
korter 50	916 EUR
korter 51	1397 EUR
korter 52	1860 EUR
korter 53	1715 EUR
korter 54	1242 EUR
korter 55	752 EUR
korter 56	2068 EUR
korter 57	1917 EUR
korter 58	936 EUR
korter 59	1418 EUR
korter 60	1778 EUR
korter 61	2443 EUR
korter 62	892 EUR
korter 63	1284 EUR
korter 64	1801 EUR
korter 65	2058 EUR
korter 66	1043 EUR
korter 67	1430 EUR
korter 68	1893 EUR
korter 69	1756 EUR
korter 70	737 EUR
korter 71	1646 EUR
korter 72	2005 EUR
Kokku:	116939 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Paekaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80160433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA BEZLEPKINA	Juhatuse liige	04.07.2023
ALEXANDER MIROSHNICHENKO	Juhatuse liige	13.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.paekaare2@gmail.com