

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu

registrikood: 80161875

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Koostamisel...

2023.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2023 majandusaastal teostati

- kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.45,53,61,69,77 kuni keldri*
- elektripaigaldise tehniline audit*
- teise sissepääsu välisukse vahetamine*
- vuukide remont*

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus.

Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

KÜ Paekaare 12 juhatuse esimees

Ljudmila Korableva

Tallinn

19.04.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 702	17 445	2
Nõuded ja ettemaksed	12 416	11 908	3
Kokku käibevarad	24 118	29 353	
Kokku varad	24 118	29 353	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 743	16 121	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 743	16 121	
Kokku kohustised	12 743	16 121	
Netovara			
Reservkapital	7 658	6 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 574	5 581	
Aruandeaasta tulem	-1 857	993	
Kokku netovara	11 375	13 232	
Kokku kohustised ja netovara	24 118	29 353	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 499	58 156	7
Muud tulud	109	58	8
Kokku tulud	21 608	58 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 160	-42 769	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 598	-5 514	10
Tööjõukulud	-11 707	-8 938	11
Kokku kulud	-23 465	-57 221	
Põhitegevuse tulem	-1 857	993	
Aruandeaasta tulem	-1 857	993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 857	993
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-508	1 480
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 378	-30 122
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 743	-27 649
Kokku rahavood	-5 743	-27 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 445	45 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 743	-27 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 702	17 445

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 658	5 581	12 239
Aruandeaasta tulem		993	993
31.12.2022	6 658	6 574	13 232
Aruandeaasta tulem		-1 857	-1 857
Muutused reservides	1 000	-1 000	0
31.12.2023	7 658	3 717	11 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud 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 RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	11 702	17 445
Kokku raha	11 702	17 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 997	11 997
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	414	414
Tulevaste perioodide kulud	414	414
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 416	12 416
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 524	11 524
Muud nõuded	18	18
Viitlaekumised	18	18
Ettemaksed	366	366
Tulevaste perioodide kulud	366	366
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 908	11 908

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	11 997	11 524
Korteriomanike tasumata arved	1 314	802
Aruandeperioodil esitamata arved	10 683	10 722
Kokku nõuded ostjate vastu	11 997	11 524

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	126	
Sotsiaalmaks	302	193
Kohustuslik kogumispension	8	9
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	218

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 837	8 837	
Maksuvõlad	447	447	
Saadud ettemaksed	3 459	3 459	
Tulevaste perioodide tulud	3 446	3 446	13
Muud saadud ettemaksed	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 743	12 743	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 330	14 330	
Maksuvõlad	218	218	
Saadud ettemaksed	1 573	1 573	
Tulevaste perioodide tulud	1 453	1 453	
Muud saadud ettemaksed	120	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 121	16 121	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 557	15 436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 379	42 157
Hoone kindlustus	563	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 499	58 156

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangaintressid	1	3	
Viivisetulu (korteriomanikud)	13	7	
Kommunaalteenuste vahendamine	95	48	14
Kokku muud tulud	109	58	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 379	42 157
Hoone kindlustuskulud	781	612
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 160	42 769

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	55	54
Raamatupidamise kulud	3 020	2 880
Koristustarbed jms	44	45
Pangateenus	146	126
Santehnilised tööd (hooldus)	1 163	1 338
Üldhoolduskulud	1 056	911
Elektritööd, lampid	94	160
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 598	5 514

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 854	6 305
Sotsiaalmaksud	3 853	2 633
Kokku tööjõukulud	11 707	8 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 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	4 217	3 050

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2023	2022
Saldo majandusaastal algul	1 453	35 326
Määratud remonditasusid	8 413	8 413
Kindlustuse hüvitis	1 053	3 439
Remondikulud		
tagastatud uste sissemaksed	-1 041	
küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-420	-396
I, II treppikoja radiaatorite vahetus	0	-1 116
kanalisatsiooni tööd	-255	-200
sissepääsu remont (seinnad, lagi, lisatööd)	0	-24 612
vuukide remont	-1 660	0
ventilatsioonitööd	0	-2 880
kanalisatsiooni püstikute vahetus	-1 906	0
uste renoveerimine	-598	-11 612
kindlustuse kahjum	-1 053	-3 568
elektritööd	-125	-857
kindlustuse omavastus	0	-190
elektripaigaldise tehniline audit	-415	0
tool	0	-294
Jääk majandusaasta lõpus:	3 446	1 453

Lisa 14 Vahendustegevus

2023 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	49 720	-49 720	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 028	-7 941	87
Üldelekter	2 759	-2 776	-17
Prügivedu	2 086	-2 061	25
Muu vahendus	278	-278	0
Kokku:	62 871	-62 776	95
Vahendustegevuse ettemaks summas 95 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			
2022 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	54 758	-54 757	1
Vesi ja kanalisatsioon	7 187	-7 080	107
Üldelekter	1 899	-1 899	0
Prügivedu	2 146	-2 206	-60
Muu vahendus	278	-278	0
Kokku:	66 268	-66 220	48
Vahendustegevuse ettemaks summas 48 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	992 EUR
krt.2	975 EUR
krt.3	747 EUR
krt.4	1380 EUR
krt.5	967 EUR
krt.6	1057 EUR
krt.7	1053 EUR
krt.8	714 EUR
krt.9	801 EUR
krt.10	989 EUR
krt.11	1261 EUR
krt.12	1635 EUR
krt.13	763 EUR
krt.14	970 EUR
krt.15	982 EUR
krt.16	1056 EUR
krt.17	1079 EUR
krt.18	1062 EUR
krt.19	1151 EUR
krt.20	1341 EUR
krt.21	1061 EUR
krt.22	1277 EUR
krt.23	1203 EUR
krt.24	1432 EUR
krt.25	1072 EUR
krt.26	1097 EUR
krt.27	1117 EUR
krt.28	2175 EUR
krt.29	999 EUR
krt.30	972 EUR
krt.31	880 EUR
krt.32	1173 EUR
krt.33	983 EUR
krt.34	1233 EUR
krt.35	927 EUR
krt.36	1324 EUR
krt.37	801 EUR
krt.38	1061 EUR
krt.39	956 EUR
krt.40	897 EUR
krt.41	957 EUR
krt.42	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	862 EUR
krt.44	1297 EUR
krt.45	1287 EUR
krt.46	921 EUR
krt.47	950 EUR
krt.48	1287 EUR
krt.49	1246 EUR
krt.50	1056 EUR
krt.51	1131 EUR
krt.52	1348 EUR
krt.53	1074 EUR
krt.54	979 EUR
krt.55	974 EUR
krt.56	948 EUR
krt.57	1010 EUR
krt.58	953 EUR
krt.59	981 EUR
krt.60	1362 EUR
krt.61	1123 EUR
krt.62	853 EUR
krt.63	934 EUR
krt.64	1003 EUR
krt.65	869 EUR
krt.66	945 EUR
krt.67	803 EUR
krt.68	1202 EUR
krt.69	931 EUR
krt.70	910 EUR
krt.71	986 EUR
krt.72	961 EUR
krt.73	1641 EUR
krt.74	1065 EUR
krt.75	1036 EUR
krt.76	1498 EUR
krt.77	1022 EUR
krt.78	1000 EUR
krt.79	992 EUR
krt.80	972 EUR
Kokku:	85959 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com