

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

2022.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.

2022 majandusaastal teostati

- puuduvate deflektorite paigaldamine*
- trepikodade radiaatorite vahetus*
- metallukse paigaldus*
- trepikodade remont*
- ühiskoridoride uste vahetus*
- videovalve paigaldus*
- keldrite koristamine*

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus.

Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal

KÜ Paekaare 12 juhatuse eesimees

Ljudmila Korableva

Tallinn

28.03.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 445	45 094	2
Nõuded ja ettemaksed	11 908	13 388	3
Kokku käibevarad	29 353	58 482	
Kokku varad	29 353	58 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 121	46 243	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 121	46 243	
Kokku kohustised	16 121	46 243	
Netovara			
Reservkapital	6 658	6 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 581	3 381	
Aruandeaasta tulem	993	2 200	
Kokku netovara	13 232	12 239	
Kokku kohustised ja netovara	29 353	58 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 156	24 227	7
Muud tulud	58	98	8
Kokku tulud	58 214	24 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 769	-8 962	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 514	-4 842	10
Tööjõukulud	-8 938	-8 321	11
Kokku kulud	-57 221	-22 125	
Põhitegevuse tulem	993	2 200	
Aruandeaasta tulem	993	2 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	993	2 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 480	-5 344
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30 122	5 179
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 649	2 035
Kokku rahavood	-27 649	2 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 094	43 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 649	2 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 445	45 094

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 658	3 381	10 039
Aruandeaasta tulem		2 200	2 200
31.12.2021	6 658	5 581	12 239
Aruandeaasta tulem		993	993
31.12.2022	6 658	6 574	13 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	17 445	45 094
Kokku raha	17 445	45 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 143	13 143
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 388	13 388

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 524	13 143
Korteriomanike tasumata arved	802	554
Aruandeperioodil esitamata arved	10 722	12 589
Kokku nõuded ostjate vastu	11 524	13 143

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	214

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	13
Muud saadud ettemaksed	120	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 121	16 121	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 695	10 695	
Maksuvõlad	214	214	
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	35 332	35 332	
Tulevaste perioodide tulud	35 326	35 326	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 243	46 243	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 436	15 194
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 157	8 470
Hoone kindlustus	563	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 156	24 227

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Pangaintressid	3	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	7	16	
Kommunaalteenuste vahendamine	48	78	14
Kokku muud tulud	58	98	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	42 157	8 470	13
Hoone kindlustuskulud	612	492	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 769	8 962	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	54	32
Raamatupidamise kulud	2 880	2 880
Koristustarbed jms	45	17
Pangateenus	126	125
Santehnilised tööd (hooldus)	1 338	900
Üldhoolduskulud	911	888
Elektritööd, lampid	160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 514	4 842

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 305	6 103
Sotsiaalmaksud	2 633	2 361
Puhkusekohustus	0	-143
Kokku tööjõukulud	8 938	8 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 050	3 050

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2022	2021
Saldo majandusaastal algul	35 326	34 599
Määratud remonditasusid	8 413	9 197
Kindlustuse hüvitis	3 439	0
Remondikulud		
küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-396	-330
seina pahteldus, viimistus, värvimine	0	-165
I, II treppikoja radiaatorite vahetus	-1 116	0
kanalisatsiooni tööd	-200	0
sissepääsu remont (seinnad, lagi, lisatööd)	-24 612	0
regulaator, pump, lisamaterjalid	0	-2 668
ventilatsioonitööd	-2 880	-1 068
kanalisatsiooni püstikute vahetus	0	-1 484
uste renoveerimine	-11 612	-1 105
kindlustuse kahjum	-3 568	0
elektritööd	-857	-434
kindlustuse omavastus	-190	-380
mõõjtate vahetus	0	-836
tool	-294	0
Jääk majandusaasta lõpus:	1 453	35 326

Lisa 14 Vahendustegevus

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.			
2021 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	39 629	-39 629	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 075	-6 928	147
Üldelekter	1 318	-1 312	6
Prügivedu	1 927	-2 002	-75
Muu vahendus	1 275	-1 275	0
Kokku:	51 224	-51 146	78
Vahendustegevuse ettemaks summas 78 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1052 EUR
krt.2	1139 EUR
krt.3	864 EUR
krt.4	1547 EUR
krt.5	1123 EUR
krt.6	1222 EUR
krt.7	884 EUR
krt.8	845 EUR
krt.9	845 EUR
krt.10	1094 EUR
krt.11	1281 EUR
krt.12	1616 EUR
krt.13	896 EUR
krt.14	1170 EUR
krt.15	1164 EUR
krt.16	1290 EUR
krt.17	1121 EUR
krt.18	1076 EUR
krt.19	1182 EUR
krt.20	1341 EUR
krt.21	1129 EUR
krt.22	1318 EUR
krt.23	1138 EUR
krt.24	1114 EUR
krt.25	1205 EUR
krt.26	1092 EUR
krt.27	1149 EUR
krt.28	2129 EUR
krt.29	1105 EUR
krt.30	1014 EUR
krt.31	935 EUR
krt.32	1198 EUR
krt.33	1142 EUR
krt.34	1225 EUR
krt.35	969 EUR
krt.36	1358 EUR
krt.37	1126 EUR
krt.38	1240 EUR
krt.39	1011 EUR
krt.40	922 EUR
krt.41	1284 EUR
krt.42	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	901 EUR
krt.44	1355 EUR
krt.45	1508 EUR
krt.46	884 EUR
krt.47	1235 EUR
krt.48	1447 EUR
krt.49	1105 EUR
krt.50	963 EUR
krt.51	1118 EUR
krt.52	1432 EUR
krt.53	912 EUR
krt.54	949 EUR
krt.55	1045 EUR
krt.56	1119 EUR
krt.57	1031 EUR
krt.58	1254 EUR
krt.59	953 EUR
krt.60	1412 EUR
krt.61	1092 EUR
krt.62	919 EUR
krt.63	847 EUR
krt.64	1078 EUR
krt.65	845 EUR
krt.66	1041 EUR
krt.67	891 EUR
krt.68	1309 EUR
krt.69	983 EUR
krt.70	1003 EUR
krt.71	954 EUR
krt.72	1009 EUR
krt.73	1778 EUR
krt.74	935 EUR
krt.75	1087 EUR
krt.76	1553 EUR
krt.77	1045 EUR
krt.78	1032 EUR
krt.79	1005 EUR
krt.80	959 EUR
Kokku:	90546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

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