

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 165 korteriühistu

registrikood: 80177391

telefon: +372 55653836, +372 6568743, +372 55657777, +372 6568725

e-posti aadress: jaan044@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.165 on moodustatud eesmärgiga hallata elumaja aadressil Tallinn, Paldiski mnt.165.

Korteriühistu majandmistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid ning vahendatavate teenuste vahendamine. 2023.aastal suuremateks töödeks olid digitaalne veekulu arvestussüsteemi ja tasakaalustusventiilide paigaldus, Lisaks vahetati tuulutustopsikud, remonditi fonolukke, telliti ventilatsioonisüsteemi uuring ning puhastus.

Korteriühistul on palgatud kolm töötajat - juhatuse esimees, koristaja, raamatupidaja. Juhatuse esimehe töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 2023.aastal 4014€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 759	18 025	
Nõuded ja ettemaksed	8 921	8 249	
Kokku käibevarad	24 680	26 274	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 786	3
Kokku põhivarad	0	3 786	
Kokku varad	24 680	30 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 786	3
Võlad ja ettemaksed	7 827	8 034	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 075	12 319	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 902	24 139	
Kokku kohustised	18 902	24 139	
Netovara			
Reservkapital	2 913	2 913	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 008	2 895	
Aruandeaasta tulem	-143	113	
Kokku netovara	5 778	5 921	
Kokku kohustised ja netovara	24 680	30 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 267	40 108	7
Kokku tulud	29 267	40 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 242	-27 526	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 361	-1 214	9
Tööjõukulud	-12 809	-11 257	10
Kokku kulud	-29 412	-39 997	
Põhitegevuse tulem	-145	111	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-143	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-145	111
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 114	9 145
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-207	-372
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 244	-16 977
Kokku rahavood põhitegevusest	1 520	-8 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 786	-8 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 786	-8 850
Kokku rahavood	-2 266	-16 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 025	34 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 266	-16 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 759	18 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 913	2 894	5 807
Aruandeaasta tulem		113	113
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	2 913	3 008	5 921
Aruandeaasta tulem		-143	-143
31.12.2023	2 913	2 865	5 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt. 165 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (SME IFRSile). Raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse tekkepõhise raamatupidamise printsiibi kohaselt mõistliku aja jooksul pärast nende tekkimise momenti nende tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha arveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Elanike tasumata arvetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis koosnevad korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summadest.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara korteriühistul ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega seotud kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

KÜ Paldiski mnt.165 rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse nende olemasolul raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	157
Sotsiaalmaks	263	263
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	438

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank		0					30.05.2023
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	3 786	3 786			6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 786	3 786					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	0	0					
Laenukohustised kokku	3 786	3 786					

2008.aastal võttis KÜ Paldiski mnt.165 Swedbankist küttesüsteemi ja rõdude renoveerimiseks laenu kogusummas 76967 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2023.a.

2023.aastal maksti pangale tagasi laenu põhiosa 3786,35 eurot, millele lisandus laenuintress 56,77 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 389	7 389	5
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	438	438	2
Kokku võlad ja ettemaksed	7 827	7 827	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 596	7 596	
Maksuvõlad	438	438	
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 034	8 034	

Võlad tarnijatele koosnevad aruandeaasta detsembris osutatud ning seisuga 31.12.2023 veel tasumata teenuste arvetest.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aleksander Märss FIE	60	38
Eesti Energia AS	55	48
Ekovir OÜ	0	163
Tallinna Jäätmekekeskus	0	7
Tallinna Vesi AS	584	627
Utilitas Tallinn AS	6 504	6 713
Vlodehitus OÜ	112	0
AGR	74	0
Kokku võlad tarnijatele	7 389	7 596

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 522	10 241	-27 212	11 552
Laenu tagasimakse fond	773	9 158	-9 164	767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 295	19 399	-36 376	12 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 295	19 399	-36 376	12 319
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 552	14 708	-15 185	11 075
Laenu tagasimakse fond	767	3 076	-3 843	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 319	17 784	-19 028	11 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 319	17 784	-19 028	11 075

Aruandeperioodil esitati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku 15.185,31€.

Remondifondi vahenditega tehti järgmised kulutused:

tasakaalustusventiilide paigaldus 1,427.64

liivakasti remont 44.27

digit.veekulu arvestussüsteem	10,672.80
ventilatsiooni uuring ja puhastus	760.00
tuulutustopsikute vahetus	960.00
vee läbijooksu kontroll	120.00
fonolukkude remont	423.00
liiklusemärgi paigaldus	189.60
tehniline kontroll	588.00

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 on 11074,25€.

Laenu tagasimakse arveid esitati ühistu liikmetele 2023.a. kokku 3076,06€.

Laenu põhiosa maksti tagasi 3786,35€ ning laenuintressi 56,77€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 025	12 582
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 242	27 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 267	40 108

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	15 185	27 212
Swedbank laenuintressi tasumine	57	314
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 242	27 526

Remondifondi vahenditega tehti järgmised kulutused:

tasakaalustusventiilide paigaldus	1,427.64
liivakasti remont	44.27
digit.veekulu arvestussüsteem	10,672.80
ventilatsiooni uuring ja puhastus	760.00
tuulutustopsikute vahetus	960.00
vee läbijooksu kontroll	120.00
fonolukkude remont	423.00
liiklusemärgi paigaldus	189.60
tehniline kontroll	588.00
Kokku	15185,31

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
pangateenused	77	76
sidekulud	256	256
bürootarbed	0	177
uksetelefoni parandamine	0	242
hooldustarbed	40	37
notar ja riigilõiv	0	61
san.tehnilised tööd	275	335
suuregabariidilise prügi vedu	341	0
veenäitude kauglugemine	221	0
prügikonteinerite väljaost	70	0
ehitise ülevaatus	80	0
elektritööd	0	30
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 361	1 214

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 573	8 413
Sotsiaalmaksud	3 236	2 844
Kokku tööjõukulud	12 809	11 257
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	58	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1331 EUR
krt.2	901 EUR
krt.3	1479 EUR
krt.4	1769 EUR
krt.5	968 EUR
krt.6	2123 EUR
krt.7	1843 EUR
krt.8	850 EUR
krt.9	1829 EUR
krt.10	1380 EUR
krt.11	1021 EUR
krt.12	2132 EUR
krt.13	1407 EUR
krt.14	966 EUR
krt.15	2346 EUR
krt.16	1235 EUR
krt.17	1663 EUR
krt.18	1381 EUR
krt.19	1246 EUR
krt.20	1237 EUR
krt.21	1343 EUR
krt.22	1740 EUR
krt.23	1249 EUR
krt.24	1413 EUR
krt.25	1290 EUR
krt.26	1406 EUR
krt.27	1668 EUR
krt.28	1251 EUR
krt.29	1232 EUR
krt.30	1392 EUR
krt.31	1455 EUR
krt.32	1378 EUR
krt.33	1654 EUR
krt.34	1348 EUR
krt.35	1198 EUR
krt.36	1317 EUR
krt.37	1419 EUR
krt.38	2078 EUR
krt.39	1337 EUR
krt.40	1561 EUR
krt.41	1378 EUR
krt.42	1480 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1645 EUR
krt.44	1164 EUR
krt.45	1571 EUR
krt.46	1636 EUR
krt.47	1171 EUR
krt.48	1559 EUR
krt.49	1336 EUR
krt.50	859 EUR
krt.51	1813 EUR
krt.52	1451 EUR
krt.53	1118 EUR
krt.54	2096 EUR
krt.55	1693 EUR
krt.56	882 EUR
krt.57	1484 EUR
krt.58	1621 EUR
krt.59	888 EUR
krt.60	1780 EUR
Kokku:	86461 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Paldiski mnt 165 korteriühistu (registrikood: 80177391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KÕIV	Juhatuse liige	29.05.2024
SVETLANA ŠENJAVSKAJA	Juhatuse liige	29.05.2024
PILLE MARDI	Juhatuse liige	30.05.2024
DENIS TAFITŠUK	Juhatuse liige	30.05.2024