

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 8 korteriühistu

registrikood: 80181470

telefon: +372 6888981, +372 59813949

e-posti aadress: paekaare8ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 8 asutati ja põhikiri kinnitati 12.09.2002.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris on Paekaare 8 KÜ registreeritud 03.01.2003.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tegevust koordineerib 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö toimub jooksvalt, töö toimus e-posti ja telefoni vahendusel. 2023.a. toimus kaks üldkoosolekut.

1) **Juhatus töö võlgnikega.** Võlgnikega tegeletakse igakuiselt jooksvalt. Korteriomanikele, kes ei ole tähtaegselt arvet tasunud, saadeti meeldetuletus e- posti teel.

2023.a.haldus- ja hooldusteenus

- 1) Alates 01.09.2022 on juhatus liikme leping sõlmitud Alexander Miroshnichenkoga, brutotasu 390 €/kuus.
- 2) 2023. a. on makstud haldus- ja hooldusteenuse eest (raamatupidamisteenus, avariiteenus, koristamisteenus, tehnohooldusteenus) lepingulisele partnerile PLM Hoolduse OÜ igakuiselt 616.69 €.

2023.a. kõik teostatud hooldus- ja remonditööd. (Remondifondi koguti 19951,14 €).

Kasutamiseks remondi- ja hooldustöödeks oli 27888,59 €; remondifondi jääk 01.01.2023 oli 11192,80 €)

- 1) Metalluksed (Estdoor OÜ) **16332,83 €.**
- 2) Videofonolukupaneeli paigaldus - Miliitec OÜ; **3961,20 €.**
- 3) Sooja vee püstiku rem.krt.19; uus lipukinnitus, PLM Hoolduse OÜ, **108,08 €.**
- 4) Muru niitmine, lehtede vedu, lumekoristus. Turf Lasnamäe OÜ, **1272 €.**
- 5) I ja II trepik.kanal.püstikute remont, PLM Hoolduse OÜ; **4258,19 €.**
- 6) Puu lõikamine, Clean&Green OÜ; **360,00 €.**
- 7) Piirdelint, peenrakivi, graniitliiv - **106,09 €.**
- 8) Elektriline lukuvastus. Vaitran OÜ; **65,20 €.**
- 9) KÜ aastaaruande ülevaatus - **144,00 €.** EKMS OÜ
- 10) Rõduklaaside rem. krt.59 ja 60. Delta Aknad OÜ; **1050,00 €.**
- 11) Infotahvlid - ECO 100 OÜ, **156,00 €.**
- 12) Territooriumi koritamine, muru niitmine; Peakcredit OÜ, **75,00 €**

2023.a. on remondifondist makstud remondi- ja hooldutööde eest kokku 27888,59 €.

KÜ kohustused

Remondifondi jääk 31.12.2023 oli 3255,35 €

Tegevused 2024.a. - remondi- ja hooldusfondi kogutakse 19951,14 €:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 468	14 946	2
Nõuded ja ettemaksed	8 223	7 309	3, 4
Kokku käibevarad	20 691	22 255	
Kokku varad	20 691	22 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 122	19 866	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	18 122	19 866	
Kokku kohustised	18 122	19 866	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-487	-621	
Aruandeaasta tulem	180	134	
Kokku netovara	2 569	2 389	
Kokku kohustised ja netovara	20 691	22 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 241	23 944	8
Muud tulud	46	10	9
Kokku tulud	46 287	23 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 457	-10 153	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 426	-7 437	11
Tööjõukulud	-6 224	-6 224	12
Kokku kulud	-46 107	-23 814	
Põhitegevuse tulem	180	140	
Intressikulud	0	-6	
Aruandeaasta tulem	180	134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	180	140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-914	2 815	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 744	6 388	
Makstud intressid	0	-6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 478	9 337	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 673	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 673	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 673	
Kokku rahavood	-2 478	9 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 946	5 609	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 478	9 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 468	14 946	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 876	-621	2 255
Aruandeaasta tulem		134	134
31.12.2022	2 876	-487	2 389
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2023	2 876	-307	2 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	12 468	14 946
Kokku raha	12 468	14 946

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 223	8 223
Ostjatelt laekumata arved	8 223	8 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 223	8 223
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 309	7 309
Ostjatelt laekumata arved	7 309	7 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 309	7 309

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2023.a.detsembris tarbitud, kuid 2024 jaanuaris esitatavaid kommunaalmaksete arveid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 222	7 309
Kokku nõuded ostjate vastu	8 222	7 309

"Nõuded ostjate vastu" koosneb kahest osast.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas. Nõudeid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomaniikelt laekumata arveid oli 681,68 €. Kirjel "Korteriomaniikele esitamata arved" näidatakse 2024 jaanuaris koostatud arvetega esitatud kommunaalmaksed 2023 detsembri eest (7540,77 €).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 135	14 135
Võlad töövõtjatele	519	519
Maksuvõlad	213	213
Saadud ettemaksed	3 255	3 255
Tulevaste perioodide tulud	3 255	3 255
Kokku võlad ja ettemaksed	18 122	18 122
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 941	7 941
Võlad töövõtjatele	519	519
Maksuvõlad	213	213
Saadud ettemaksed	11 193	11 193
Tulevaste perioodide tulud	11 193	11 193
Kokku võlad ja ettemaksed	19 866	19 866

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
PLM Hoolduse OÜ	617	643
Enefit AS	82	134
AS Tallinna Vesi	616	689
AS Utilitas Tallinn	5 493	5 952
Turf Lasnamäe OÜ	220	220
Mesa Eesti OÜ	123	123
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	21	21
Eesti Keskkonnateenused AS	157	159
Estdoor OÜ	6 805	0
Kokku võlad tarnijatele	14 134	7 941

Arved 2023.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2024.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaris 2024.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	519	519
Kokku võlad töövõtjatele	519	519

2023a. detsembrikuu eest välja arvestatud, kui bilansipäevaks välja maksmata juhatuse liikme tasu koos maksudega; tasu maksti välja 2024 jaanuari alguses.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 785	13 785
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 888	8 237
Remonditasud laenukulude katteks	0	6
Kindlustusmaksed	702	645
Muud	2 721	104
Veenäitude ja küttekulu kauglugemise teenus	1 145	1 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 241	23 944

Muud sihotstarbelised tasud - videomonitoride paigaldus korteritesse 2658 €; e-arvete panka edastamise (otsekorraldused)teenustasu 62,85 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	9
Muud	5	1
Kokku muud tulud	46	10

Korteriomanikele arvestatud viivised korterimaksete eest tasumisega viivitamisel 40,52 € ja vahendatud teenuste ja maksete netotulu 5,64 €

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	27 888	8 237
Veearvestite ja küttekulu kauglugemise teenus	1 146	1 167
Muud	3 423	749
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 457	10 153

Muud sihotstarbelised kulud - elamu kindlustus 701,92 €, e-arvete edastamise teenustasu 62,88 €, videomonitoride paigaldus korterites 2130 €, puutevõtmed 528 €

Remonditööd - remondifondist tasutud tööd elamu remondiks.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenuste tasud	21	22
Hooldus- ja raamatupidamisteenus (lepinguline)	7 400	7 400
Muud	5	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 426	7 437

Muud - üldpeaarvestite näitude töötlemine 4,80 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 680	4 680
Sotsiaalmaksud	1 544	1 544
Kokku tööjõukulud	6 224	6 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Alates 01.09.2022 on juhatuse liikme leping sõlmitud Alexander Miroshnichenkoga tasuga 390 € kuus (bruto).

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 680	4 680
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	0

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid 4680 € (bruto), millelt arvestati sotsmaksu 1544,40 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1606 EUR
Krt. 2	784 EUR
Krt. 3	2442 EUR
Krt. 4	1663 EUR
Krt. 5	1452 EUR
Krt. 6	1557 EUR
Krt. 7	1490 EUR
Krt. 8	986 EUR
Krt. 9	1349 EUR
Krt. 10	1677 EUR
Krt. 11	690 EUR
Krt. 12	2033 EUR
Krt. 13	1423 EUR
Krt. 14	1133 EUR
Krt. 15	2625 EUR
Krt. 16	1309 EUR
Krt. 17	1642 EUR
Krt. 18	1393 EUR
Krt. 19	1206 EUR
Krt. 20	1484 EUR
Krt. 21	1062 EUR
Krt. 22	1750 EUR
Krt. 23	1722 EUR
Krt. 24	1447 EUR
Krt. 25	1290 EUR
Krt. 26	1796 EUR
Krt. 27	1886 EUR
Krt. 28	1564 EUR
Krt. 29	1162 EUR
Krt. 30	1922 EUR
Krt. 31	1696 EUR
Krt. 32	1174 EUR
Krt. 33	1403 EUR
Krt. 34	1001 EUR
Krt. 35	1103 EUR
Krt. 36	1448 EUR
Krt. 37	2020 EUR
Krt. 38	1006 EUR
Krt. 39	1682 EUR
Krt. 40	1897 EUR
Krt. 41	1588 EUR
Krt. 42	1726 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1583 EUR
Krt. 44	880 EUR
Krt. 45	1446 EUR
Krt. 46	1400 EUR
Krt. 47	1269 EUR
Krt. 48	2506 EUR
Krt. 49	1066 EUR
Krt. 50	943 EUR
Krt. 51	1373 EUR
Krt. 52	1839 EUR
Krt. 53	1377 EUR
Krt. 54	1641 EUR
Krt. 55	1115 EUR
Krt. 56	890 EUR
Krt. 57	1371 EUR
Krt. 58	1200 EUR
Krt. 59	1431 EUR
Krt. 60	2467 EUR
Kokku:	89086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Paekaare tn 8 korteriühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESJA TERO	Management board member	30.06.2024