

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80416915

telefon: +372 53990624

e-posti aadress: paepargi49@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2023. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Juhatuse liikmele arvestati 2023. aastal juhatuse liikme tasusid 8550 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 774	29 713	
Nõuded ja ettemaksed	16 732	16 521	2
Kokku käibevarad	49 506	46 234	
Kokku varad	49 506	46 234	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 428	14 379	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 373	23 265	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 801	37 644	
Kokku kohustised	40 801	37 644	
Netovara			
Reservkapital	7 917	7 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	673	477	
Aruandeaasta tulem	115	196	
Kokku netovara	8 705	8 590	
Kokku kohustised ja netovara	49 506	46 234	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 408	40 024
Muud tulud	590	480
Kokku tulud	45 998	40 504
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 756	-3 933
Mitmesugused tegevuskulud	-29 098	-27 384
Tööjõukulud	-8 808	-8 794
Muud kulud	-221	-199
Kokku kulud	-45 883	-40 310
Põhitegevuse tulem	115	194
Intressitulud	0	2
Aruandeaasta tulem	115	196

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	115	194
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-211	-1 997
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49	1 126
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 108	5 960
Kokku rahavood põhitegevusest	3 061	5 283
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	3 061	5 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 713	24 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 061	5 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 774	29 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 917	477	8 394
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2022	7 917	673	8 590
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2023	7 917	788	8 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu paepargi 49 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	429	429
Ostjatelt laekumata arved	429	429
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 287	16 287
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Muud nõuded	10	10
Viitlaekumised	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 732	16 732
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	261	261
Ostjatelt laekumata arved	261	261
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 789	15 789
Ettemaksed	471	471
Tulevaste perioodide kulud	471	471
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 521	16 521

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		105	120
Sotsiaalmaks		177	201
Kohustuslik kogumispension		11	11
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	293	332

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 055	13 055
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	293	293
Muud võlad	292	292
Muud viitvõlad	292	292
Saadud ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide tulud	26	26
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 992	12 992
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	332	332
Muud võlad	293	293
Muud viitvõlad	293	293
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	14 379	14 379

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	13 055	12 992
Kokku võlad tarnijatele	13 055	12 992

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	420	420
Kokku võlad töövõtjatele	420	420

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 305	8 886	-2 926	23 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 305	8 886	-2 926	23 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 305	8 886	-2 926	23 265
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 265	8 886	-5 778	26 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 265	8 886	-5 778	26 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 265	8 886	-5 778	26 373

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 788	8 707
Heakorratasud	11 390	10 319
Haldustasud	17 208	17 086
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	2 244	986
Hoolduskulud/Remondikulud	5 778	2 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 408	40 024

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	45
Teenuste edasi müük	548	435
Kokku muud tulud	590	480

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	2 237	986
Riigilõiv	0	20
Hooldusremont	4 129	509
Heakorrastustööd	1 254	1 067
Remonditööd	0	599
Muud kulud	136	752
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 756	3 933

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	8 831	8 562
Haldusteenus	5 906	5 688
Heakord	11 394	10 318
Raamatupidamisteenused	2 880	2 736
Pangateenused	87	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 098	27 384

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 621	6 611
Sotsiaalmaksud	2 187	2 183
Kokku tööjõukulud	8 808	8 794
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

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	6 429	6 416

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-1	2561 EUR
Paepargi 49-2	1444 EUR
Paepargi 49-3	1874 EUR
Paepargi 49-4	2238 EUR
Paepargi 49-5	1397 EUR
Paepargi 49-6	2226 EUR
Paepargi 49-7	2254 EUR
Paepargi 49-8	1847 EUR
Paepargi 49-9	2329 EUR
Paepargi 49-10	2175 EUR
Paepargi 49-11	1664 EUR
Paepargi 49-12	2302 EUR
Paepargi 49-13	1841 EUR
Paepargi 49-14	1312 EUR
Paepargi 49-15	2559 EUR
Paepargi 49-16	2522 EUR
Paepargi 49-17	1499 EUR
Paepargi 49-18	1923 EUR
Paepargi 49-19	2370 EUR
Paepargi 49-20	1838 EUR
Paepargi 49-21	1451 EUR
Paepargi 49-22	2549 EUR
Paepargi 49-23	1690 EUR
Paepargi 49-24	1742 EUR
Paepargi 49-25	1757 EUR
Paepargi 49-26	1730 EUR
Paepargi 49-27	1953 EUR
Paepargi 49-28	2037 EUR
Paepargi 49-29	1617 EUR
Paepargi 49-30	1955 EUR
Paepargi 49-31	2441 EUR
Paepargi 49-32	2827 EUR
Paepargi 49-33	2611 EUR
Paepargi 49-34	1906 EUR
Paepargi 49-35	2411 EUR
Paepargi 49-36	3192 EUR
Paepargi 49-37	2400 EUR
Paepargi 49-38	1959 EUR
Paepargi 49-39	2020 EUR
Paepargi 49-40	3137 EUR
Paepargi 49-41	2682 EUR
Paepargi 49-42	2300 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-43	2742 EUR
Paepargi 49-44	3391 EUR
Paepargi 49-45	2538 EUR
Paepargi 49-46	2433 EUR
Paepargi 49-47	2108 EUR
Paepargi 49-48	2568 EUR
Paepargi 49-49	2545 EUR
Paepargi 49-50	2084 EUR
Paepargi 49-51	1979 EUR
Paepargi 49-52	2538 EUR
Paepargi 49-53	1842 EUR
Paepargi 49-54	3004 EUR
Paepargi 49-55	1682 EUR
Paepargi 49-56	1954 EUR
Paepargi 49-57	3307 EUR
Paepargi 49-58	1966 EUR
Paepargi 49-59	3845 EUR
Paepargi 49-60	3500 EUR
Kokku:	134568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80416915) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÖRGEN JOONAS	Juhatuse liige	19.06.2024