

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu

registrikood: 80426799

telefon: +372 53469155, +372 5161104

e-posti aadress: jarvekodu225a@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Jooksvad kulud	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 225A asutati mittetulundusühistuna 07.11.2017.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 225A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korterivanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 102	22 652	
Nõuded ja ettemaksed	5 837	4 833	2
Kokku käibevarad	34 939	27 485	
Kokku varad	34 939	27 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 116	5 871	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 462	17 563	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 578	23 434	
Kokku kohustised	30 578	23 434	
Netovara			
Reservkapital	3 991	3 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60	35	
Aruandeaasta tulem	310	25	
Kokku netovara	4 361	4 051	
Kokku kohustised ja netovara	34 939	27 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 053	17 207	5
Muud tulud	118	532	6
Kokku tulud	16 171	17 739	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 400	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 053	-13 807	8
Muud kulud	-106	-510	10
Kokku kulud	-16 159	-17 717	
Põhitegevuse tulem	12	22	
Muud finantstulud ja -kulud	298	3	
Aruandeaasta tulem	310	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12	22
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 004	1 432
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 245	-506
Laekunud intressid	298	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 899	3 019
Kokku rahavood põhitegevusest	6 450	3 970
Kokku rahavood	6 450	3 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 652	18 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 450	3 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 102	22 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 991	35	4 026
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2022	3 991	60	4 051
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2023	3 991	370	4 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt 225A 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Paldiski mnt 225a korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 837	5 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	5 837
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 833	4 833
Ostjatelt laekumata arved	4 833	4 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 833	4 833

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 116	7 116
Kokku võlad ja ettemaksed	7 116	7 116
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 871	5 871
Kokku võlad ja ettemaksed	5 871	5 871

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 544	6 419	3 400	17 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 544	6 419	3 400	17 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 544	6 419	3 400	17 563

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 563	5 899	0	23 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 563	5 899	0	23 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 563	5 899	0	23 462

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 068	2 880
Tehnohooldus	1 980	1 440
Heakorra tasud	7 848	6 336
Kindlustus	400	408
Porivaipade vahetus	462	392
Lifti hooldus	777	595
Arvestusteenus	202	190
Jooksvad tööd	308	1 566
Tõkkepuu telefon	8	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 053	17 207

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	12	22
Projekti Roheline õu toetus	106	510
Kokku muud tulud	118	532

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond	0	3 400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 400

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 068	2 880
Tehnohoolduskulud	1 980	1 440
Heakorrakulud	7 848	6 336
Kindlustus	400	408
Porivaipade vahetus	461	392
Lifti hoolduskulud	778	595
Arvestuskulud	202	190
Jooksvad kulud (lisa 11)	308	1 566
Tõkkepuu telefon	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 053	13 807

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Vana remmelga hooldus ja võra redutseerimine	0	510
Istikud, muld, väetis	106	0
Kokku muud kulud	106	510

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 837	4 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	4 833

Muud kulud 01.01.23...31.12.23

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01 9.01.2023	0,00	10,00 10,00		Kandeavaldus	0,00
2023/05 1.05.2023 31.05.2023	0,00	70,38 84,00 154,38	Liis Lume Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Istikud, muld, väetis Küttesüsteemi surveproov	0,00
2023/08 31.08.2023	0,00	122,52 122,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mänguväljaku mastivalgusti valgusallika	0,00
2023/09 5.09.2023	0,00	21,60 21,60	BK Eesti OÜ	Power Bubble PBP1207 aku	0,00
Käive	0,00	308,50		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	12724	12724	0
Prügivedu	1511	1511	0
Soojusenergia	12001	12001	0
Vesi ja kanalisatsioon	4059	4059	0
Kokku	30295	30295	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 225a - 01 Tallinn	2428 EUR
Paldiski mnt 225a - 02 Tallinn	3349 EUR
Paldiski mnt 225a - 03 Tallinn	2509 EUR
Paldiski mnt 225a - 04 Tallinn	2317 EUR
Paldiski mnt 225a - 05 Tallinn	1073 EUR
Paldiski mnt 225a - 06 Tallinn	1885 EUR
Paldiski mnt 225a - 07 Tallinn	3633 EUR
Paldiski mnt 225a - 08 Tallinn	2133 EUR
Paldiski mnt 225a - 09 Tallinn	2011 EUR
Paldiski mnt 225a - 10 Tallinn	1363 EUR
Paldiski mnt 225a - 11 Tallinn	2428 EUR
Paldiski mnt 225a - 12 Tallinn	4251 EUR
Paldiski mnt 225a - 13 Tallinn	1990 EUR
Paldiski mnt 225a - 14 Tallinn	2621 EUR
Paldiski mnt 225a - 15 Tallinn	1189 EUR
Paldiski mnt 225a - 16 Tallinn	2244 EUR
Paldiski mnt 225a - 17 Tallinn	3280 EUR
Paldiski mnt 225a - 18 Tallinn	2013 EUR
Paldiski mnt 225a - 19 Tallinn	2854 EUR
Paldiski mnt 225a - 20 Tallinn	1157 EUR
Paldiski mnt 225a - 21 Tallinn	1955 EUR
Paldiski mnt 225a - 22 Tallinn	3563 EUR
Kokku:	52246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu (registrikood: 80426799) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS LUME	Juhatuse liige	12.06.2024