

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80441020

e-posti aadress: paepargi31ku@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 on asutatud 03.01.2018. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2023.a. liikmetasusid välja ei makstud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 750	4 907	
Nõuded ja ettemaksed	3 642	3 238	2
Kokku käibevarad	10 392	8 145	
Kokku varad	10 392	8 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 292	3 116	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 914	3 418	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	8 206	6 534	
Kokku kohustised	8 206	6 534	
Netovara			
Reservkapital	2 189	1 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3	-3	
Kokku netovara	2 186	1 611	
Kokku kohustised ja netovara	10 392	8 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 525	8 369	5
Kokku tulud	11 525	8 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53	0	4,6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 472	-8 369	7
Kokku kulud	-11 525	-8 369	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-404	57
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	176	-469
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 496	1 286
Kokku rahavood põhitegevusest	1 268	874
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	575	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	575	0
Kokku rahavood	1 843	874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 907	4 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 843	874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 750	4 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 614	-3	1 611
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 614	-3	1 611
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	575	0	575
31.12.2023	2 189	-3	2 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31(edaspidi korteriühistu) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne 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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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 ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis. Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihotstarbelised tasud“.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 591	3 591
Ostjatelt laekumata arved	3 591	3 591
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 642	3 642
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 200	3 200
Ostjatelt laekumata arved	3 200	3 200
Ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide kulud	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 238	3 238

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 292	3 292
Kokku võlad ja ettemaksed	3 292	3 292
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 990	2 990
Korteriomanike ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	3 116	3 116

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 132	1 286	0	3 418	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 132	1 286	0	3 418	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 132	1 286	0	3 418	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 418	1 549	-53	4 914	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 418	1 549	-53	4 914	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 418	1 549	-53	4 914	6,10

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 018	1 800
Heakord	5 604	4 176
Porivaibad	385	361
Tehnohooldus	1 770	1 224
Kindlustus	478	356
Jooksev hooldus	204	452
Pangateenus	13	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	53	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 525	8 369

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	53	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 018	1 800
Heakord	5 604	4 176
Kindlustus	478	356
Porivaibad	385	361
Tehnohooldus	1 770	1 224
Jooksev hooldus	204	439
Panga teenustasu	13	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 472	8 369

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 535	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 535	3 200
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	126
Kokku võlad ja ettemaksed	0	126

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	17242	17242	0
Elekter	3840	3840	0
Vesi	2419	2419	0
Soojus	9976	9976	0
Prügivedu	1007	1007	0

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	72	72	0
Tööd korteris	72	72	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 418,20	0,00			
2023/01	129,04				3 547,24
2023/02	129,04				3 676,28
2023/03 31.03.2023	129,04	52,50 52,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaakide tühjend., rõhuga täitm.	3 752,82
2023/04	129,04				3 881,86
2023/05	129,04				4 010,90
2023/06	129,04				4 139,94
2023/07	129,04				4 268,98
2023/08	129,04				4 398,02
2023/09	129,04				4 527,06
2023/10	129,04				4 656,10
2023/11	129,04				4 785,14
2023/12	129,04				4 914,18
Käive	1 548,48	52,50		Lõppsaldo:	4 914,18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 31 - 1 Tallinn	1789 EUR
Paepargi 31 - 10 Tallinn	1309 EUR
Paepargi 31 - 11 Tallinn	965 EUR
Paepargi 31 - 12 Tallinn	1948 EUR
Paepargi 31 - 13 Tallinn	1827 EUR
Paepargi 31 - 14 Tallinn	785 EUR
Paepargi 31 - 15 Tallinn	1248 EUR
Paepargi 31 - 16 Tallinn	2289 EUR
Paepargi 31 - 17 Tallinn	1831 EUR
Paepargi 31 - 18 Tallinn	1824 EUR
Paepargi 31 - 19 Tallinn	2534 EUR
Paepargi 31 - 2 Tallinn	2201 EUR
Paepargi 31 - 3 Tallinn	1144 EUR
Paepargi 31 - 4 Tallinn	1512 EUR
Paepargi 31 - 5 Tallinn	1121 EUR
Paepargi 31 - 6 Tallinn	1775 EUR
Paepargi 31 - 7 Tallinn	2177 EUR
Paepargi 31 - 8 Tallinn	937 EUR
Paepargi 31 - 9 Tallinn	1624 EUR
Kokku:	30840 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2024

Tallinn, Paepargi tn 30, Paepargi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80441020) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE NÕLVIK	Juhatuse liige	20.12.2024