

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paekalda tn 24 korteriühistu

registrikood: 80588496

telefon: +37 25168307

e-posti aadress: paekalda24@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Paekalda 24 korteriühistu, reg.nr. 80588496 mille täiendav nimi on Korteriühistu Paekalda 24, registreeriti 10.12.2020. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Paekalda 24 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Reservfondi kulud EUR	1898
Lukutööd (Head Solutins Group OÜ)	140
Elektritööd (Olemar OÜ)	414
Lifti remont (Kone AS)	1344

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustatud.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 699	3 241	2
Nõuded ja ettemaksed	10 033	9 782	3
Kokku käibevarad	13 732	13 023	
Kokku varad	13 732	13 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 558	7 502	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 070	1 460	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 628	8 962	
Kokku kohustised	9 628	8 962	
Netovara			
Reservkapital	4 003	4 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58	55	
Aruandeaasta tulem	43	3	
Kokku netovara	4 104	4 061	
Kokku kohustised ja netovara	13 732	13 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 473	20 218	6
Muud tulud	446	106	7
Kokku tulud	20 919	20 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 602	-4 304	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 907	-15 925	9
Muud kulud	-367	-92	11
Kokku kulud	-20 876	-20 321	
Põhitegevuse tulem	43	3	
Aruandeaasta tulem	43	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-251	3 293	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56	-1 778	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	610	-2 041	
Kokku rahavood põhitegevusest	458	-523	
Kokku rahavood	458	-523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 241	3 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	458	-523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 699	3 241	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 003	55	4 058
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 003	55	4 058
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	4 003	58	4 061
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 003	58	4 061
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2023	4 003	101	4 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV pank	3 699	3 241
Kokku raha	3 699	3 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 019	10 019
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 033	10 033
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24	24
Ostjatelt laekumata arved	24	24
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 747	9 747
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 782	9 782

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	4 345	4 633
Olemar OÜ	1 446	1 229
Tallinna Vesi AS	595	612
Telia Eesti AS	46	46
Alexela AS	561	305
Eesti Energia AS	153	114
Eesti Keskkonnateenused AS	393	348
Elis Textile Service AS	68	64
X Estate OÜ	-49	0
Inspecta Estonia OÜ	0	151
Kokku võlad tarnijatele	7 558	7 502

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 501	1 639	-3 680	1 460
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 501	1 639	-3 680	1 460
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 460	2 508	-1 898	2 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 460	2 508	-1 898	2 070

Reservfondi detailsem kasutamine summas 1898 € on tegevusaruandes.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 2070 €.

Reservfondi koguti 0,05 €/1m²-le.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 153	10 570
Heakorratasud	1 198	1 460
Haldustasud	4 471	3 886
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 898	3 680
Kindlustus	753	622
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 473	20 218

Hooldustasu koosneb Olemari hooldusteenusest , sise-ja väliskoristusest.

Heakorratasu koosneb lumekoristusest, muruniitmisest ja kastmisest.

Haldustasu koosneb halduse ja raamatupidamise teenusest.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	34
Kommunaalmaksete vahe	32	0
Muud	365	72
Kokku muud tulud	446	106

Muud tulud:

ventilatsioonifiltrite vahetus 240 €

ukse kiibid 32 €

elektriautomaadi sisselülitamine 24 €

kaitsmete sisselülitamine 15 €

tehniku väljakutsed 54 €

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 898	3 680
Kindlustus	704	624
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 602	4 304

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	12 156	10 572
Halduskulud	4 473	3 888
Heakord	1 278	1 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 907	15 925

Hoolduskulud koosnevad Olemari hooldusteenusest, sise- ja väliskoristusest.

Halduskulud koosnevad halduse- ja raamatupidamisteenusest.

Heakord koosneb lumekoristusest, muruniitmisest ja kastmisest.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	367	92
Kokku muud kulud	367	92

Muud kulud:

ventilatsioonifiltrite vahetus 241 €

uksekiibid 33 €

tasulised tehniku väljakutsed 54 €

elektriautomaadi sisselülitamine 24 €

kaitsme sisselülitamine 15 €.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekalda 24-1	2050 EUR
Paekalda 24-2	1811 EUR
Paekalda 24-3	1045 EUR
Paekalda 24-4	936 EUR
Paekalda 24-5	2109 EUR
Paekalda 24-6	1063 EUR
Paekalda 24-7	917 EUR
Paekalda 24-8	1632 EUR
Paekalda 24-9	1349 EUR
Paekalda 24-10	887 EUR
Paekalda 24-11	939 EUR
Paekalda 24-12	2163 EUR
Paekalda 24-13	1312 EUR
Paekalda 24-14	1334 EUR
Paekalda 24-15	1957 EUR
Paekalda 24-16	1630 EUR
Paekalda 24-17	1048 EUR
Paekalda 24-18	980 EUR
Paekalda 24-19	2036 EUR
Paekalda 24-20	1155 EUR
Paekalda 24-21	856 EUR
Paekalda 24-22	2046 EUR
Paekalda 24-23	1256 EUR
Paekalda 24-24	828 EUR
Paekalda 24-25	852 EUR
Paekalda 24-26	2032 EUR
Paekalda 24-27	1290 EUR
Paekalda 24-28	638 EUR
Paekalda 24-29	2333 EUR
Paekalda 24-30	1135 EUR
Paekalda 24-31	967 EUR
Paekalda 24-32	1439 EUR
Paekalda 24-33	1951 EUR
Paekalda 24-34	2122 EUR
Paekalda 24-35	1386 EUR
Paekalda 24-36	1048 EUR
Paekalda 24-37	1583 EUR
Paekalda 24-38	1860 EUR
Paekalda 24-39	2166 EUR
Paekalda 24-40	897 EUR
Paekalda 24-41	1097 EUR
Paekalda 24-42	1264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekalda 24-43	1498 EUR
Paekalda 24-44	2337 EUR
Paekalda 24-45	989 EUR
Paekalda 24-46	1506 EUR
Paekalda 24-47	1566 EUR
Paekalda 24-48	1610 EUR
Kokku:	68905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Tallinn, Paekalda tn 24 korteriühistu (registrikood: 80588496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LUNDEN	Juhatuse liige	02.07.2024