

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu

registrikood: 80150896

telefon: +372 55573061

e-posti aadress: taisa@bigpat.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekodu 13 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Remondifondis on 41366 eurot.

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h.:

- kõnnetee parandus kanalisatsioonikaev juures- 965 eurot;

- ehituse audit 936 eurot;

- puude raie ja hoolduslõikus 1020 eurot;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 2966 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Juhatusesimees sai hüvitist 3600 eurot.

Seisuga 31.12.2022. a. on Füüsilisest isikust liikmete arv 78, Juriidilisest isikust liikmete arv 2,

Reservkapital korteriühistus – 5645 eurot.

2022. aastal lõpetati järgmised majahooldustööd:

1. Küttesüsteemi. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "AS UTILITAS TALLINN" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.

2. Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.

3. Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll.

Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.

4. Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsioonide ja suitsukorstnate. Rikkisolekute kõrvaldamine.

5. Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalike vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 598	34 639	2
Nõuded ja ettemaksed	1 686	7 445	3
Kokku käibevarad	61 284	42 084	
Kokku varad	61 284	42 084	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 223	13 315	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 367	23 140	8
Kokku lühiajalised kohustised	55 590	36 455	
Kokku kohustised	55 590	36 455	
Netovara			
Reservkapital	5 645	5 645	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16	0	
Aruandeaasta tulem	65	-16	
Kokku netovara	5 694	5 629	
Kokku kohustised ja netovara	61 284	42 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 046	21 993	9
Muud tulud	280	1 170	10
Kokku tulud	22 326	23 163	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 966	-5 383	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 512	-11 064	12
Tööjõukulud	-4 788	-7 045	13
Kokku kulud	-22 266	-23 492	
Põhitegevuse tulem	60	-329	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	317	
Intressikulud	0	-7	14
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	15
Aruandeaasta tulem	65	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	110 539	85 517	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 797	-58 080	
Väljamaksed töötajatele	-4 788	-4 223	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 959	23 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 652	
Makstud intressid	0	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 659	
Kokku rahavood	24 959	19 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 639	15 081	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 959	19 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 598	34 639	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 645	317	5 962
Aruandeaasta tulem		-16	-16
Muutused reservides		-317	-317
31.12.2021	5 645	-16	5 629
Aruandeaasta tulem		65	65
Muutused reservides		0	0
31.12.2022	5 645	49	5 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arvestuse alused

Korteriühistu Paekodu 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Paekodu KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas

summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumusearvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruandekinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Tulud Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenustevahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod SWEDBANK	59 598	34 639
Kokku raha	59 598	34 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 484	1 484	
Ostjatelt laekumata arved	1 484	1 484	
Ettemaksed	202	202	
Tulevaste perioodide kulud	202	202	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 686	1 686	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 326	7 326	
Ostjatelt laekumata arved	7 326	7 326	
Ettemaksed	119	119	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 445	7 445	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 484	7 326
Korteriomanike laekumata arved	1 475	7 188
Aruandeperioodil laekumata viivised	9	138
Kokku nõuded ostjate vastu	1 484	7 326

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 573	10 573	7
Maksuvõlad	159	159	5
Saadud ettemaksed	3 491	3 491	
Tulevaste perioodide tulud	3 491	3 491	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 223	14 223	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 729	9 729	7
Maksuvõlad	159	159	5
Saadud ettemaksed	3 427	3 427	
Tulevaste perioodide tulud	3 427	3 427	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 315	13 315	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	227	227
Tallinna Vesi AS	721	681
Eesti Energia AS	72	60
AS Utilitas Tallinn	7 456	7 937
Elisa Eesti OÜ	6	10
If P&C Insurance AS	82	80
Ambriesto OÜ	1 260	0
MY Property OÜ	684	684
KVH Masters OÜ	65	50
Kokku võlad tarnijatele	10 573	9 729

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised		Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 431	20 099		28 530
Laen 06-028200JM			-3 652	-3 652
Remonditööd			-1 731	-1 731
Laenuintresside maksed			-7	-7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 431	20 099	-5 390	23 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 431	20 099	-5 390	23 140
	31.12.2021		Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised		Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 140	21 192		44 332
Remonditööd			-2 966	-2 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 140	21 192	-2 966	41 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 140	21 192	-2 966	41 366

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 080	16 603
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 966	5 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 046	21 993

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised elanukult	280	1 170
Kokku muud tulud	280	1 170

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tagastatud laen 06-028200-JM	0	-3 652
Remonditööd	-2 966	-1 731
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 966	-5 383

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused kulud	-3 744	-3 744
Panga teenustasud	-62	-73
Heakorrateenused	-8 238	-5 760
Telefonikulud	-113	-119
Soojussõlme hooldus	-645	0
Tehnohoolduskulud	0	-1 312
Muruniitmine	-413	0
Kaamera rent	-576	0
Muud	-721	-56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 512	-11 064

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 600	-5 287
Sotsiaalmaksud	-1 188	-1 745
Töötuskindlustuskulud	0	-13
Kokku tööjõukulud	-4 788	-7 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	-7
Kokku intressikulud	0	-7

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud ja -kulud	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-1	1531 EUR
Pae 13-2	1145 EUR
Pae 13-3	1309 EUR
Pae 13-4	1105 EUR
Pae 13-5	1335 EUR
Pae 13-6	1204 EUR
Pae 13-7	1176 EUR
Pae 13-8	745 EUR
Pae 13-9	1485 EUR
Pae 13-10	1598 EUR
Pae 13-11	1107 EUR
Pae 13-12	875 EUR
Pae 13-13	1253 EUR
Pae 13-14	1276 EUR
Pae 13-15	1230 EUR
Pae 13-16	851 EUR
Pae 13-17	1099 EUR
Pae 13-18	1147 EUR
Pae 13-19	1314 EUR
Pae 13-20	871 EUR
Pae 13-21	1241 EUR
Pae 13-22	1796 EUR
Pae 13-23	1178 EUR
Pae 13-24	1173 EUR
Pae 13-25	1526 EUR
Pae 13-26	1708 EUR
Pae 13-27	1186 EUR
Pae 13-28	1655 EUR
Pae 13-29	1365 EUR
Pae 13-30	1558 EUR
Pae 13-31	1292 EUR
Pae 13-32	1257 EUR
Pae 13-33	1323 EUR
Pae 13-34	1427 EUR
Pae 13-35	1231 EUR
Pae 13-36	1268 EUR
Pae 13-37	1083 EUR
Pae 13-38	1539 EUR
Pae 13-39	1188 EUR
Pae 13-40	1266 EUR
Pae 13-41	1314 EUR
Pae 13-42	2056 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-43	1549 EUR
Pae 13-44	1516 EUR
Pae 13-45	1281 EUR
Pae 13-46	1524 EUR
Pae 13-47	1261 EUR
Pae 13-48	1229 EUR
Pae 13-49	1477 EUR
Pae 13-50	1511 EUR
Pae 13-51	1407 EUR
Pae 13-52	1466 EUR
Pae 13-53	1438 EUR
Pae 13-54	1640 EUR
Pae 13-55	1752 EUR
Pae 13-56	1415 EUR
Pae 13-57	1179 EUR
Pae 13-58	1624 EUR
Pae 13-59	1450 EUR
Pae 13-60	1286 EUR
Pae 13-61	960 EUR
Pae 13-62	1404 EUR
Pae 13-63	1404 EUR
Pae 13-64	1417 EUR
Pae 13-65	763 EUR
Pae 13-66	1289 EUR
Pae 13-67	1219 EUR
Pae 13-68	1407 EUR
Pae 13-69	834 EUR
Pae 13-70	1265 EUR
Pae 13-71	1285 EUR
Pae 13-72	1147 EUR
Pae 13-73	817 EUR
Pae 13-74	1175 EUR
Pae 13-75	1382 EUR
Pae 13-76	1411 EUR
Pae 13-77	795 EUR
Pae 13-78	1272 EUR
Pae 13-79	1465 EUR
Pae 13-80	1414 EUR
Kokku:	104416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2023

Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80150896) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISSIJA LOGVINENKO	Juhatuse liige	04.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55573061
E-posti aadress	taisa@bigpat.com