

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu

registrikood: 80296629

telefon: +372 5017990, +372 5083225

e-posti aadress: paldiskimnt13@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste-, rajatiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2022 aastal KÜ Paldiski mnt.13 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu ei oma palgatööjõukulu.

Elamut haldab SmartExpert OÜ ja tehnohooldus on tellitud vastava kvalifikatsiooniga ettevõtetelt.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 098	49 534	2
Nõuded ja ettemaksed	15 163	17 629	3
Kokku käibevarad	39 261	67 163	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 766	120 368	3
Kokku põhivarad	90 766	120 368	
Kokku varad	130 027	187 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 061	7 832	4
Võlad ja ettemaksed	9 308	9 745	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 140	44 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 509	62 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 766	120 368	
Kokku pikaajalised kohustised	90 766	120 368	
Kokku kohustised	125 275	182 781	
Netovara			
Reservkapital	4 605	4 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	145	113	
Aruandeaasta tulem	2	32	
Kokku netovara	4 752	4 750	
Kokku kohustised ja netovara	130 027	187 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 184	13 621	7
Muud tulud	11	34	
Kokku tulud	17 195	13 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 667	-1 908	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 528	-7 157	9
Kokku kulud	-13 195	-9 065	
Põhitegevuse tulem	4 000	4 590	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-4 000	-4 561	11
Aruandeaasta tulem	2	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 000	4 590	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 068	27 680	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-437	4 284	
Laekunud intressid	2	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-25 696	1 307	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 937	37 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 373	-7 567	
Makstud intressid	-4 000	-4 561	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 373	-12 128	
Kokku rahavood	-25 436	25 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 534	23 798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 436	25 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 098	49 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 605	113	4 718
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2021	4 605	145	4 750
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	4 605	147	4 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a KÜ 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni ajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	13 188	14 797
Swedbank	10 910	34 737
Kokku raha	24 098	49 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 669	8 669		
Ostjatelt laekumata arved	8 669	8 669		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	433	433		
Laenunõuded	96 827	6 061	34 894	55 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 929	15 163	34 894	55 872
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 797	9 797		
Ostjatelt laekumata arved	9 797	9 797		
Laenunõuded	128 200	7 832	43 459	76 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 997	17 629	43 459	76 909

Real "Ostjate laekumata arved" on seisuga 31.12.2022 üle maksetähtaja arveid summas 823,80.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	6 061	6 061			4,59%	EUR	28.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	6 061	6 061					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	90 766	0	34 894	55 872	4,59%	EUR	20.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	90 766	0	34 894	55 872			
Laenukohustised kokku	96 827	6 061	34 894	55 872			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	7 832	7 832			3,4%	EUR	28.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	7 832	7 832					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	120 368		43 459	76 909	3,4%	EUR	28.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	120 368		43 459	76 909			
Laenukohustised kokku	128 200	7 832	43 459	76 909			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 282	9 282
Ostjate ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	9 308	9 308

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 508	9 508
Maksuvõlad	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	9 745	9 745

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	43 529	14 954	0	-1 519	56 964
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	0	-7 567	0	-7 567
Intresside tasumine	0	0	0	-4 561	-4 561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 529	14 954	-7 567	-6 080	44 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 529	14 954	-7 567	-6 080	44 836
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 836	14 955	0	-5 279	54 512
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	0	-31 372	0	-31 372
Intresside tasumine	0	0	0	-4 000	-4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 836	14 955	-31 372	-9 279	19 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 836	14 955	-31 372	-9 279	19 140

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 486	1 423
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 718	1 719
Sise- ja väliskoristusteenus	3 866	3 537
Porivaiba renditeenus	224	132
Kindlustus	388	388
Puldid, akende pesu	223	341
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 279	1 520
Laenuintress	4 000	4 561
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 184	13 621

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 279	1 520
Kindlustus	388	388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 667	1 908

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenus	1 486	1 423
Sise-ja väliskoristusteenus	3 866	3 536
Haldus-ja raamatupidamisteenus	1 718	1 718
Porivaiba renditeenus	224	132
Võtmed, puldid	223	341
Pangateenused	11	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 528	7 157

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 000	4 561
Kokku intressikulud	4 000	4 561

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 669	9 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 669	9 797
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 140	44 836
Kokku võlad ja ettemaksed	19 140	44 836

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt. 13-1	2869 EUR
Paldiski mnt. 13-2	3150 EUR
Paldiski mnt. 13-3	2867 EUR
Paldiski mnt. 13-4	3826 EUR
Paldiski mnt. 13-5	2596 EUR
Paldiski mnt. 13-6	2887 EUR
Paldiski mnt. 13-7	2987 EUR
Paldiski mnt. 13-8	3524 EUR
Paldiski mnt. 13-9	3408 EUR
Paldiski mnt. 13-10	3519 EUR
Paldiski mnt. 13-11	4086 EUR
Paldiski mnt. 13-12	3122 EUR
Paldiski mnt. 13-13	2442 EUR
Paldiski mnt. 13-14	3190 EUR
Paldiski mnt. 13-15	3160 EUR
Paldiski mnt. 13-16	4348 EUR
Paldiski mnt. 13-17	5087 EUR
Paldiski mnt. 13 - ÄP1	6438 EUR
Paldiski mnt. 13 - ÄP2	7422 EUR
Paldiski mnt. 13 - PP12	67 EUR
Kokku:	70995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.0023

Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu (registrikood: 80296629) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	18.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017990
Mobiiltelefon	+372 5083225
E-posti aadress	paldiskimnt13@gmail.com