

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80296629

telefon: +372 5181180

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	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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.

2023 aastal KÜ Paldiski mnt.13 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 748	24 098	2
Nõuded ja ettemaksed	13 910	15 163	3
Kokku käibevarad	31 658	39 261	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 033	90 766	3
Kokku põhivarad	86 033	90 766	
Kokku varad	117 691	130 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 441	6 061	4
Võlad ja ettemaksed	9 221	9 308	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 889	19 140	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 551	34 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 033	90 766	
Kokku pikaajalised kohustised	86 033	90 766	
Kokku kohustised	111 584	125 275	
Netovara			
Reservkapital	5 900	4 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	147	145	
Aruandeaasta tulem	60	2	
Kokku netovara	6 107	4 752	
Kokku kohustised ja netovara	117 691	130 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 957	17 184	7
Muud tulud	72	11	
Kokku tulud	29 029	17 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 358	-5 667	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 343	-7 528	9
Kokku kulud	-22 701	-13 195	
Põhitegevuse tulem	6 328	4 000	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-6 268	-4 000	11
Aruandeaasta tulem	60	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 328	4 000	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 986	32 068	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-87	-437	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 251	-25 696	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 976	9 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 353	-31 373	
Makstud intressid	-6 268	-4 000	
Laekunud osakapital	1 295	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 326	-35 373	
Kokku rahavood	-6 350	-25 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 098	49 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 350	-25 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 748	24 098	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 605	145	4 750
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	4 605	147	4 752
Aruandeaasta tulem		60	60
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 295		1 295
31.12.2023	5 900	207	6 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a KÜ 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	10 717	13 188
Swedbank	7 031	10 910
Kokku raha	17 748	24 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 407	8 407		
Ostjatelt laekumata arved	8 407	8 407		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20		
Laenunõuded	91 474	5 441	34 293	51 740
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 943	13 910	34 293	51 740
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Real "Ostjate laekumata arved" on seisuga 31.12.2023 üle maksetähtaja arveid summas 595,22.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	5 441	5 441			7,356%	EUR	20.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	5 441	5 441					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	86 033	0	34 293	51 740	7,356%	EUR	20.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	86 033	0	34 293	51 740			
Laenukohustised kokku	91 474	5 441	34 293	51 740			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 146	9 146
Ostjate ettemaksed	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	9 221	9 221

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 140	14 954	0	-12 900	21 194
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	0	-5 353	0	-5 353
Intresside tasumine	0	0	0	-6 268	-6 268
Kindlustushüvitis - 2302809	0	1 316	0	0	1 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 140	16 270	-5 353	-19 168	10 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 140	16 270	-5 353	-19 168	10 889

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 587	1 486
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 795	1 718
Sise- ja väliskoristusteenus	4 666	3 866
Porivaiba renditeenus	286	224
Kindlustus	458	388
Vahendatavad teenused	997	223
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 900	5 279
Laenuintress	6 268	4 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 957	17 184

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 900	5 279
Kindlustus	458	388
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 358	5 667

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenus	1 587	1 486
Sise-ja väliskoristusteenus	4 666	3 866
Haldus-ja raamatupidamisteenus	1 794	1 718
Porivaiba renditeenus	287	224
Vahendatavad teenused	997	223
Pangateenused	12	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 343	7 528

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	6 268	4 000
Kokku intressikulud	6 268	4 000

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 407	8 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 407	8 669
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 889	19 140
Kokku võlad ja ettemaksed	10 889	19 140

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt. 13-1	2962 EUR
Paldiski mnt. 13-2	3146 EUR
Paldiski mnt. 13-3	2741 EUR
Paldiski mnt. 13-4	3848 EUR
Paldiski mnt. 13-5	2496 EUR
Paldiski mnt. 13-6	3102 EUR
Paldiski mnt. 13-7	2710 EUR
Paldiski mnt. 13-8	3713 EUR
Paldiski mnt. 13-9	3347 EUR
Paldiski mnt. 13-10	3676 EUR
Paldiski mnt. 13-11	4039 EUR
Paldiski mnt. 13-12	3124 EUR
Paldiski mnt. 13-13	2556 EUR
Paldiski mnt. 13-14	4627 EUR
Paldiski mnt. 13-15	3336 EUR
Paldiski mnt. 13-16	4369 EUR
Paldiski mnt. 13-17	5558 EUR
Paldiski mnt. 13-ÄP1	5830 EUR
Paldiski mnt. 13-ÄP2	6713 EUR
Kokku:	71893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.0024

Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu (registrikood: 80296629) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	22.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5181180
E-posti aadress	paldiskimnt13@gmail.com