

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paekalda tn 22 korteriühistu

registrikood: 80584268

telefon: +372 5510204

e-posti aadress: paekalda22@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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Paekalda 22 korteriühistu, reg.nr. 80584268, mille täiendav nimi on Korteriühistu Paekalda 22, registreeriti 03.09.2020. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Paekalda 22 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.

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustatud.

Aruandeaastal koguti reservkapitali 3275 €.

Aruandeaasta reservfondi detailsem kasutamine.

Reservfondi kulud kokku (€)	3229
Likutööd	159
Puude ja lillede kastmine (X Estate OÜ)	453
Lifiti remont (Kone AS)	1052
Garantiiaja lõpu ülevaatus (EKS Invest OÜ)	600
Lumekoristus (SEJUNA OÜ ja X Estate OÜ)	171
Elektritööd (Olemar OÜ)	633
Hari Fiskars	25
Põrandakütte reguleerimine (Olemar OÜ)	68
Põrandakütte kollektori klapi puhastamine (Olemar OÜ)	68

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	8 469	3 913	2
Nõuded ja ettemaksed	9 466	9 381	3
Kokku käibevarad	17 935	13 294	
Kokku varad	17 935	13 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 783	8 124	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 675	1 991	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 458	10 115	
Kokku kohustised	11 458	10 115	
Netovara			
Reservkapital	5 731	2 456	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	723	714	
Aruandeaasta tulem	23	9	
Kokku netovara	6 477	3 179	
Kokku kohustised ja netovara	17 935	13 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 387	18 450	6
Muud tulud	2 075	920	7
Kokku tulud	21 462	19 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 038	-2 838	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 454	-16 457	9
Muud kulud	-1 947	-66	
Kokku kulud	-21 439	-19 361	
Põhitegevuse tulem	23	9	
Aruandeaasta tulem	23	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23	9	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84	305	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-341	-1 058	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 683	977	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 281	233	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 275	2 456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 275	2 456	
Kokku rahavood	4 556	2 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 913	1 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 556	2 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 469	3 913	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		714	714
Korrigeeritud saldo 31.12.2021		714	714
Aruandeaasta tulem		9	9
Muud muutused netovaras	2 456		2 456
31.12.2022	2 456	723	3 179
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 456	723	3 179
Aruandeaasta tulem		23	23
Muud muutused netovaras	3 275		3 275
31.12.2023	5 731	746	6 477

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 alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.
Aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist 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	8 469	3 913
Kokku raha	8 469	3 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	264	264
Ostjatelt laekumata arved	264	264
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 031	9 031
Ettemaksed	171	171
Tulevaste perioodide kulud	171	171
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 466	9 466
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 223	9 223
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 381	9 381

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Olemar OÜ	1 205	1 205
Alexela AS	709	732
X Estate OÜ	0	150
Eesti Keskkonnateenused AS	341	323
Eesti Energia AS	527	505
Utilitas AS	4 390	4 558
Tallinna Vesi AS	497	541
Telia Eesti AS	46	46
Elis Textile Service AS	68	64
Kokku võlad tarnijatele	7 783	8 124

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Siht.fin. tegevuskuludeks	1 014	3 275	-2 298	1 991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 014	3 275	-2 298	1 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 014	3 275	-2 298	1 991
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Siht.fin.tegevuskuludeks	1 991	4 913	-3 229	3 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 991	4 913	-3 229	3 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 991	4 913	-3 229	3 675

Reservfondi koguti 0,15€/1m² -le.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 3229 € on tegevusaruandes.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 3675 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 570	10 570
Heakorratasud	939	1 156
Haldustasud	3 885	3 886
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 229	2 298
Kindlustus	764	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 387	18 450

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	5
Komm.teenuste vahe	59	0
Muud ühekordsed teenused	2 011	915
Kokku muud tulud	2 075	920

Muud ühekordsed teenused:

vent.filtrite vahetus 241 €

võtmed 58 €

ven.seadmete internetiühenduse loomine 333 €

ehitusjärgne ekspertiis 756 €

ummistuse likvideerimine 60 €

haljastustööd 300 elektritööd 263 €

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 229	2 298
Kindlustus	809	540
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 038	2 838

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	54	865
Hooldusteenus	10 572	10 572
Halduskulud	3 888	3 888
Heakord	940	1 132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 454	16 457

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekalda 22-1	1982 EUR
Paekalda 22-2	1479 EUR
Paekalda 22-3	1089 EUR
Paekalda 22-4	1091 EUR
Paekalda 22-5	2413 EUR
Paekalda 22-6	1319 EUR
Paekalda 22-7	1008 EUR
Paekalda 22-8	2089 EUR
Paekalda 22-9	1802 EUR
Paekalda 22-10	1460 EUR
Paekalda 22-11	971 EUR
Paekalda 22-12	2520 EUR
Paekalda 22-13	1404 EUR
Paekalda 22-14	883 EUR
Paekalda 22-15	1996 EUR
Paekalda 22-16	1482 EUR
Paekalda 22-17	1196 EUR
Paekalda 22-18	1134 EUR
Paekalda 22-19	2306 EUR
Paekalda 22-20	1295 EUR
Paekalda 22-21	881 EUR
Paekalda 22-22	2275 EUR
Paekalda 22-23	1379 EUR
Paekalda 22-24	1049 EUR
Paekalda 22-25	1130 EUR
Paekalda 22-26	2576 EUR
Paekalda 22-27	1518 EUR
Paekalda 22-28	872 EUR
Paekalda 22-29	2663 EUR
Paekalda 22-30	1035 EUR
Paekalda 22-31	1209 EUR
Paekalda 22-32	1555 EUR
Paekalda 22-33	1890 EUR
Paekalda 22-34	2371 EUR
Paekalda 22-35	1108 EUR
Paekalda 22-36	1165 EUR
Paekalda 22-37	1377 EUR
Paekalda 22-38	1942 EUR
Paekalda 22-39	2835 EUR
Paekalda 22-40	1131 EUR
Paekalda 22-41	1062 EUR
Paekalda 22-42	1640 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekalda 22-43	2044 EUR
Paekalda 22-44	2494 EUR
Paekalda 22-45	1081 EUR
Paekalda 22-46	1272 EUR
Paekalda 22-47	1371 EUR
Paekalda 22-48	2102 EUR
Kokku:	75946 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2024

Tallinn, Paekalda tn 22 korteriühistu (registrikood: 80584268) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR RAID	Juhatuse liige	03.05.2024