

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu

registrikood: 80516775

e-posti aadress: pavel.kuznetsov380@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe	11
Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2022. - 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud*	Jääk aasta lõpus
2022	4 273,94	5 135,28	-3 056,94	6 352,28
2023	6 352,28	5 135,28	-8 563,53	2 924,03

*Fondist teostatud tööde loetelu on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 293	9 140	
Nõuded ja ettemaksed	6 318	6 867	2
Kokku käibevarad	14 611	16 007	
Kokku varad	14 611	16 007	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 063	6 391	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 063	6 391	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 924	6 352	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 924	6 352	
Kokku kohustised	9 987	12 743	
Netovara			
Reservkapital	4 563	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	38	
Aruandeaasta tulem	7	16	
Kokku netovara	4 624	3 264	
Kokku kohustised ja netovara	14 611	16 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 905	17 442	5
Kokku tulud	22 905	17 442	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 262	-3 622	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 636	-13 804	7
Kokku kulud	-22 898	-17 426	
Põhitegevuse tulem	7	16	
Aruandeaasta tulem	7	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 067	54 408
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 267	-52 322
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 200	2 086
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 353	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 353	0
Kokku rahavood	-847	2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 140	7 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-847	2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 293	9 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 210	38	3 248
Aruandeaasta tulem	0	16	16
31.12.2022	3 210	54	3 264
Aruandeaasta tulem	0	7	7
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 353	0	1 353
31.12.2023	4 563	61	4 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele Korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 318	6 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 318	6 318
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 867	6 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 867	6 867

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 434	6 434
Haljastusfond	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	7 063	7 063
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 762	5 762
Haljastusfond	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	6 391	6 391

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 274	5 135	-3 057	6 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 274	5 135	-3 057	6 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 274	5 135	-3 057	6 352

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 352	5 136	-8 564	2 924
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 352	5 136	-8 564	2 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 352	5 136	-8 564	2 924

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 792	6 804
Hooldustasud	3 224	3 377
Haldustasud	3 597	3 598
Viivised ühistu liikmetelt	30	41
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	8 564	3 057
Kindlustustasud	698	565
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 905	17 442

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondi- ja hoolduskulud (fondist)	-8 564	-3 057
Kindlustus	-698	-565
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 262	-3 622

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrastuse kulud	-6 791	-6 803
Hoolduskulud	-3 217	-3 376
Halduskulud	-3 596	-3 597
Pangateenused	-32	-28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 636	-13 804

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem 2021
Elekter	6 300	6 300	0
Prügi	2 133	21 33	0
Soojusenergia	8 174	8 174	0
Vesi	5 921	5 921	0
KOKKU	22 528	22 528	0

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulem 2022
Elekter	3 502	3 502	0
Prügi	2 059	2 059	0
Soojusenergia	23 770	23 770	0
Vesi	5 939	5 939	0
Muud teenused	5	5	0
KOKKU	35 275	35 275	0

Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus, 2023.a	Summa
Tarbevee ning kütetorustiku ümberehitus boilerite eemaldamiseks	840,00
Esimese trepikoja fonosüsteemi parandamine.	45,00
Soojasõlme poolne välisruks luku remont	66,00
Avariaku vahetus 1 tk	111,00
Kleebised korteritele	57,00

Tõkkepuu remont	87,77
Parkla tõkkepuu manuaalne avamine. (tõstesüsteem rikkis)	24,80
Maja välivalgustuse reguleerimine	66,00
Soojavee soojusvaheti keemiline pesu. Soojavee tsirkulisatsiooni kulunud mudapüünise ning vajalike ühenduste vahetus. Vesi-glükooli lahus 40% lisamine	639,60
Kastmiskraani paigaldus	324,00
Korrusnumbrite kleeibised ja paigaldus	57,00
Tõrjepulber sipelgate tõrjumiseks	26,55
Fonoluku remont	45,00
Lifti remont 17.07.2023 (aku vahetus, uste korrigeerimine)	297,00
Ehitustööd, materjalid (trepikoja remont)	4 454,40
Soojusõlmes küttesüsteemi kontroll enne kütte perioodi ning seadistamine	66,00
Muruniitmine - 13.10.2023	65,00
Tulekustutite kontroll	72,00
Kontrollitud trepikodades liikumisandurid; kõik trepikoja valgustus oli päeval ajal kustus.	66,00
Lukk (turvasüdamik , nupp)	83,12
Majade ümber on vesi.Kohapeal selgus,et tegemist oli Tallinna Vesi veeavariiga.	78,00
Liikumisandurite vahetamine	321,84
Ventilatsiooni seadme filtrid, transport ja vahetus	225,84
Graniidikillustiku kohaletoimetamine	9,01
Liikumisandurite vahetamine	99,60
Elamu ülevaatus (vee läbijooks)	360,00
Kreedit dokumendile nr. HO2023_1379 (veeavarii tuvastamine)	-24,00
KOKKU	8 563,53

Tööde nimetus, 2022.a	Summa
Boileri hooldustööd	859,20
ATS akude vahetus	146,26
Lifti korraline audiit	124,20
Ukse telefoni süsteemi remont	59,40
Akende pesu	460,00
ATS süsteemi korrastamine	186,77
Tükkepuu remondid	203,71
Välisuste hooldus ja hingede reguleerimine	204,00
Repiiteri luku vahetus	67,80

Mõlema trepikoja viimastel korrustel liikumisandurite remont	330,00
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	10,00
Kütte primaar poole surveproov Utilitase inspektori juuresolekul. Lisaks soojustrassi tagastuva	300,00
Välivalgustitv pirnide vahetus	105,60
KOKKU	3 056,94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 209-1	2265 EUR
Paldiski mnt 209-2	1806 EUR
Paldiski mnt 209-3	1564 EUR
Paldiski mnt 209-4	1158 EUR
Paldiski mnt 209-5	1077 EUR
Paldiski mnt 209-6	2027 EUR
Paldiski mnt 209-7	1843 EUR
Paldiski mnt 209-8	1025 EUR
Paldiski mnt 209-9	865 EUR
Paldiski mnt 209-10	2345 EUR
Paldiski mnt 209-11	1710 EUR
Paldiski mnt 209-12	1051 EUR
Paldiski mnt 209-13	755 EUR
Paldiski mnt 209-14	2426 EUR
Paldiski mnt 209-15	2445 EUR
Paldiski mnt 209-16	967 EUR
Paldiski mnt 209-17	2160 EUR
Paldiski mnt 209-18	1759 EUR
Paldiski mnt 209-19	1667 EUR
Paldiski mnt 209-20	2280 EUR
Paldiski mnt 209-21	1016 EUR
Paldiski mnt 209-22	1023 EUR
Paldiski mnt 209-23	2233 EUR
Paldiski mnt 209-24	1932 EUR
Paldiski mnt 209-25	1338 EUR
Paldiski mnt 209-26	743 EUR
Paldiski mnt 209-27	2749 EUR
Paldiski mnt 209-28	1786 EUR
Paldiski mnt 209-29	938 EUR
Paldiski mnt 209-30	837 EUR
Paldiski mnt 209-31	2106 EUR
Paldiski mnt 209-32	2885 EUR
Paldiski mnt 209-33	1199 EUR
Paldiski mnt 209-34	1861 EUR
Kokku:	55841 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu (registrikood: 80516775) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL KUZNETSOV	Juhatuse liige	05.06.2024