

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu

registrikood: 80374393

telefon: +372 5047979

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

Tegevusaruanne

Pagari 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 1.jaanuarist 2015.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruandeaastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse muud majandustegevust pole toimunud.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole tasu kehtestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 674	50 985	2
Nõuded ja ettemaksed	23 213	23 538	3
Kokku käibevarad	64 887	74 523	
Kokku varad	64 887	74 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 596	45 814	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 654	17 322	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 250	63 136	
Kokku kohustised	49 250	63 136	
Netovara			
Reservkapital	13 000	9 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 691	1 598	
Aruandeaasta tulem	946	93	
Kokku netovara	15 637	11 387	
Kokku kohustised ja netovara	64 887	74 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 092	45 485	7
Muud tulud	1 062	155	8
Kokku tulud	47 154	45 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 343	-12 887	9
Mitmesugused tegevuskulud	-36 869	-32 665	10
Kokku kulud	-46 212	-45 552	
Põhitegevuse tulem	942	88	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	12
Aruandeaasta tulem	946	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	942	88	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	325	946	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 582	17 185	
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 311	18 224	
Kokku rahavood	-9 311	18 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 985	32 761	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 311	18 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 674	50 985	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 696	1 598	11 294
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2022	9 696	1 691	11 387
Aruandeaasta tulem		946	946
Muutused reservides	3 304		3 304
31.12.2023	13 000	2 637	15 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. 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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	41 674	50 985
Kokku raha	41 674	50 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 213	23 213	
Ostjatelt laekumata arved	23 213	23 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 213	23 213	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 525	23 525	
Ostjatelt laekumata arved	23 525	23 525	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 538	23 538	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	34	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	13

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 665	18 665	
Maksuvõlad	34	34	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	16 897	16 897	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 596	35 596	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 069	18 069	
Maksuvõlad		0	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	27 745	27 745	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 814	45 814	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldus- ja heakorratööde reservfond	22 122	8 087		-12 887	17 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 122	8 087		-12 887	17 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 122	8 087		-12 887	17 322
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldus- ja heakorratööde reservfond	17 322	8 979	-3 304	-9 343	13 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 322	8 979	-3 304	-9 343	13 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 322	8 979	-3 304	-9 343	13 654

Seisuga 31.12.2022 on hooldus- ja heakorratööde reservi jääk 17322,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele hooldus- ja heakorratööde reservi arveid kokku summas 8979,- eurot. Reservtöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 9343,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Vastavalt üldkoosoleku otsusele suurendati

hooldus- ja heakorratööde reservi arvelt reservkapitali kokku summas 3304,- eurot Kasutamata hooldus- ja heakorratööde reservi jääk 31.12.2023 seisuga on 13654,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 115	6 274
Heakorratasud	17 551	16 114
Tehnohooldus	7 583	6 792
Kindlustusmaksed	4 500	3 418
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja heakorratööde reserv	9 343	12 887
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 092	45 485

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvited	75	123	
Rendi- ja üüritulu	700	0	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinudnetotulu	1	32	14
Muud	286	0	
Kokku muud tulud	1 062	155	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja heakorratööde reserv	9 343	12 887
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 343	12 887

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 012	4 637
Raamatupidamine	2 083	1 637
Heakord	17 659	16 117
Tehnohooldus	7 557	6 803
Kindlustus	4 499	3 417
Pangateenused	59	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 869	32 665

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	4	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 213	23 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 213	23 525
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 554	45 067
Kokku võlad ja ettemaksed	33 554	45 067

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	41227	41227	0	
Soojusenergia/gaas	59584	59584	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5099	5068	31	
Prügivedu	4177	4177	0	
Muud kommunaalteenused	776	776	0	
E-arve teenustasu	13	12	1	
Kokku	110876	110844	32	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	30679	30679	0	
Soojusenergia/gaas	60794	60794	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6125	6125	0	
Prügivedu	4566	4566	0	
Muud kommunaalteenused	1334	1334	0	
E-arve teenustasu	13	12	1	
Kokku	103511	103510	1	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-1	1945 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-2	2450 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-3	4351 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-4	2968 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-5	2780 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-6	2718 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-7	3501 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-8	3529 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-9	3014 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-10	2579 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-11	3112 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-12	4046 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-14	4608 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-16	3735 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-17	3448 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-18	10932 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-20	9162 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-21	2732 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-22	1931 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-23	1992 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-24	1881 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-25	3633 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-26	3676 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-27	1703 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-28	3303 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-29	3269 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-30	3351 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-31	1650 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-32	2509 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-33	3461 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-34	4247 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-35	4522 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-36	4031 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-37	3993 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-38	4182 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-39	4416 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-40	2617 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-41	2374 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-42	1309 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-43	12383 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-44	1001 EUR
Kokku:	149044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu (registrikood: 80374393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SIGAL	Juhatuse liige	21.06.2024
TARVO TEDER	Juhatuse liige	21.06.2024