

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

**registrikood:** 80182481

**telefon:** +372 58098668, +372 56607569, +372 55657404

**e-posti aadress:** pm.157.159@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulude suurused</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>17</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 842	159 137	
Nõuded ja ettemaksud	22 009	20 254	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>170 851</b>	<b>179 391</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>170 851</b>	<b>179 391</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	21 334	19 777	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	132 911	147 447	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>154 245</b>	<b>167 224</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>154 245</b>	<b>167 224</b>	
Netovara			
Reservkapital	14 908	10 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 259	2 172	
Aruandeaasta tulem	439	-913	
<b>Kokku netovara</b>	<b>16 606</b>	<b>12 167</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>170 851</b>	<b>179 391</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 624	31 224	
Muud tulud	436	293	
<b>Kokku tulud</b>	<b>71 060</b>	<b>31 517</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 794	-3 725	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 359	-14 547	
Tööjõukulud	-18 468	-14 158	8,9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-70 621</b>	<b>-32 430</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>439</b>	<b>-913</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>439</b>	<b>-913</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	439	-913	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 755	-1 189	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 979	21 781	
Muud rahavood põhitegevusest	4 000	0	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-10 295</b>	<b>19 679</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-10 295</b>	<b>19 679</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 137	139 458	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-10 295</b>	<b>19 679</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148 842	159 137	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	10 908	2 172	13 080
Aruandeaasta tulem		-913	-913
<b>31.12.2022</b>	10 908	1 259	12 167
Aruandeaasta tulem		439	439
Muutused reservides	4 000		4 000
<b>31.12.2023</b>	14 908	1 698	16 606

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele. Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksimumes. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksimume meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksimumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

### Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

### Seotud osapooled



Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 159	6 218
SEBpank	43 683	152 919
Tähtajaline hoiatus	100 000	0
<b>Kokku raha</b>	<b>148 842</b>	<b>159 137</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 612	4 612
Muud nõuded	169	169
Viitlaekumised	169	169
Komm.maksete vahe	292	292
Detsembri arved	16 936	16 936
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 009</b>	<b>22 009</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 167	3 167
Muud nõuded	44	44
Viitlaekumised	44	44
Komm.maksete vahe	552	552
Detsembri arved	16 491	16 491
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>20 254</b>	<b>20 254</b>

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (16 936 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed (Elisa Teleteenused AS, AS STV).

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	53
Sotsiaalmaks	368	263
Kohustuslik kogumispension	22	16
Töötuskindlustusmaksed	18	19
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>493</b>	<b>351</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 440	17 440	6
Võlad töövõtjatele	1 108	1 108	
Maksuvõlad	493	493	4
Muud võlad	366	366	
Muud viitvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	1 927	1 927	
Muud saadud ettemaksed	1 927	1 927	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>21 334</b>	<b>21 334</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 003	17 003	
Võlad töövõtjatele	674	674	
Võlad seotud osapooltele	289	289	
Maksuvõlad	351	351	
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Saadud ettemaksed	1 237	1 237	
Muud saadud ettemaksed	1 237	1 237	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>19 777</b>	<b>19 777</b>	

31.12.2023 on ühistel tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris. Kirjel "Võlad seotud osapooltele" on näidatud võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks isiklikest vahenditest tehtud kulutuste eest.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ekovir OÜ	22	23
Eesti energia AS	413	287
Tallinna Vesi AS	1 378	1 374
Utilitas AS	14 962	14 543
Inspert OÜ	251	48
Tallinna Linnakantselei	0	322
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	324	0
Armit Tehnik OU	90	406
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>17 440</b>	<b>17 003</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	123 913	27 259		
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-3 725	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	123 913	27 259	-3 725	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	123 913	27 259	-3 725	147 447
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	147 447	27 258		
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-41 794	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	147 447	27 258	-41 794	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	147 447	27 258	-41 794	132 911

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 228	10 580
Sotsiaalmaksud	3 456	3 578
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>13 684</b>	<b>14 158</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	134	132
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 597	0

## Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.23-31.12.23
1	1703.42
2	1129.38
3	2509.84
4	1711.47
5	1026.38
6	1810.10
7	1418.39
8	843.05
9	1939.74
10	1445.21
11	882.69
12	1912.69
13	1759.83

14	1110.88
15	1874.77
16	1493.57
17	1171.24
18	1320.65
19	1951.37
20	1150.68
21	1742.86
22	1502.22
23	1305.69
24	1597.56
25	1523.93
26	1274.40
27	1365.08
28	1682.55
29	1810.23
30	1392.09
31	1621.98
32	1472.10
33	1560.97
34	1508.96
35	1467.05
36	2202.75
37	1609.16
38	1434.23
39	1743.01
40	1683.85
41	1886.02
42	1999.15
43	1361.14
44	1551.00
45	1658.85
46	1295.59
47	861.98
48	1857.25

49	1352.47
50	1221.61
51	2119.60
52	1562.20
53	1027.10
54	2301.31
55	1365.71
56	1145.42
57	1964.73
58	1536.60
59	1044.12
60	2660.12
61	2119.97
62	1800.78
63	1364.26
64	1083.02
65	2213.98
66	1449.52
67	856.38
68	2078.00
69	1395.11
70	993.80
71	1875.12
72	1831.51
73	1252.75
74	1943.96
75	1660.72
76	1555.57
77	1689.94
78	1397.41
79	1148.28
80	1484.62
81	1510.34
82	1311.19
83	1290.12

84	1836.53
85	1309.88
86	1888.85
87	1297.78
88	1689.17
89	1780.92
90	1698.37
91	1267.80
92	1841.42
93	1486.90
94	1324.91
95	1484.48
96	1626.65
97	2060.69
98	1627.91
99	1376.16
100	1316.68
101	1442.43
102	1384.12
103	1410.27
104	1761.68
105	1516.89
106	1212.40
107	1943.49
108	1499.41
109	907.16
110	2119.04
111	1883.05
112	844.22
113	2201.41
114	1425.68
115	892.01
116	1742.42
117	1378.54
118	840.24

119	1969.56
KOKKU:	184 033 eur



## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korteriomandite majandamiskulude suurused Lisas 10	184033 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>184033 EUR</b>