

NB! Tegemist on koostamisel oleva aruande koondvaatega.

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Tulemiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 308	10 526	2
Nõuded ja ettemaksud	25 184	28 362	3
Kokku käibevarad	54 492	38 888	
Kokku varad	54 492	38 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	25 584	25 601	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 653	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 237	25 601	
Kokku kohustised	28 237	25 601	
Netovara			
Reservkapital	10 903	10 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 384	327	
Aruandeaasta tulem	12 968	2 057	
Kokku netovara	26 255	13 287	
Kokku kohustised ja netovara	54 492	38 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 424	63 557	6
Muud tulud	6	0	7
Kokku tulud	48 430	63 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 741	-17 009	5, 12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 601	-44 485	8
Tööjõukulud	-119	0	9
Muud kulud	-1	-6	10
Kokku kulud	-35 462	-61 500	
Põhitegevuse tulem	12 968	2 057	
Aruandeaasta tulem	12 968	2 057	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 968	2 057	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-383	3 011	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18	-4 167	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 956	7 746	5
Muud rahavood põhitegevusest	-1 741	-17 009	5, 12
Kokku rahavood põhitegevusest	18 782	-8 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3	
Kokku rahavood	18 782	-8 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 526	18 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 782	-8 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 308	10 526	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 900	327	11 227
Aruandeaasta tulem		2 057	2 057
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3		3
31.12.2022	10 903	2 384	13 287
Aruandeaasta tulem		12 968	12 968
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2023	10 903	15 352	26 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paepargi 50 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmistel perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (AS LHV Pank)	29 308	10 526
Kokku raha	29 308	10 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 924	22 924
Ostjatelt laekumata arved	22 924	22 924
Remondifond	2 260	2 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 184	25 184
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 541	22 541
Ostjatelt laekumata arved	22 541	22 541
Remondifond	5 821	5 821
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 362	28 362

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 504	22 504
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	3 031	3 031
Muud saadud ettemaksed	3 031	3 031
Kokku võlad ja ettemaksed	25 584	25 584

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 446	24 446
Saadud ettemaksed	1 155	1 155
Muud saadud ettemaksed	1 155	1 155
Kokku võlad ja ettemaksed	25 601	25 601

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond (50/1)		2 601	4 826	-8 841	1 414	
Remondifond (50/2)		841	2 920	-8 168	4 407	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 442	7 746	-17 009	5 821	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 442	7 746	-17 009	5 821	

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond (50/1)	1 414		5 014	-947		2 653
Remondifond (50/2)	4 407		2 941	-794	2 260	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 821		7 955	-1 741	2 260	2 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 821		7 955	-1 741	2 260	2 653

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	12 242	11 917
Raamatupidamine	4 029	3 922
Heakorratenus	21 167	20 606
Haldusteenus	6 042	5 882
Avariiteenus	1 300	1 265
Andmeside	242	243
Muruniitmine	0	256
Muud hooldustööd	0	550
Kindlustus	1 287	1 025
Lumekoristus	374	882
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 741	17 009
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 424	63 557

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenus	6	0
Kokku muud tulud	6	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	23 930	41 436
Andmeside	240	240
Muruniitmine	0	255
Muud hooldustööd	0	647
Kindlustus	1 288	1 025
Lumekoristus	374	882
Porivaip	294	0
Heakorratenus	5 040	0
Tehnohooldus	2 435	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 601	44 485

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	89	0
Sotsiaalmaksud	29	0
Töötuskindlustusmakse	1	0
Kokku tööjõukulud	119	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	1	6
Kokku muud kulud	1	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	8

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Paepargi 50/1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2023	0,93	Sideteenus
28.02.2023	0,93	Sideteenus
05.03.2023	45,00	Luku remont
31.03.2023	0,93	Sideteenus
28.04.2023	180,00	Välisüksed remont
30.04.2023	0,93	Sideteenus
31.05.2023	0,93	Sideteenus
30.06.2023	0,93	Sideteenus
31.07.2023	0,93	Sideteenus
31.08.2023	0,93	Sideteenus

31.08.2023	159,00	Haljastusalade hooldus
30.09.2023	0,93	Sideteenus
30.09.2023	159,00	Haljastusalade hooldus
31.10.2023	0,93	Sideteenus
22.11.2023	137,23	Võtme valmistamine
30.11.2023	0,93	Sideteenus
30.11.2023	75,00	Luku remont
13.12.2023	49,00	Trepikodade valgustuse optimeerimine
18.12.2023	62,50	Liivatuskast
22.12.2023	69,60	Lukutööd
31.12.2023	0,93	Sideteenus
	947,49	
Paepargi 50/2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2023	0,93	Sideteenus
26.02.2023	40,50	Luku avamine
28.02.2023	0,93	Sideteenus
28.02.2023	90,00	Luku vahetus, kodeerimine
31.03.2023	0,93	Sideteenus
30.04.2023	0,93	Sideteenus
31.05.2023	0,93	Sideteenus
30.06.2023	0,93	Sideteenus
31.07.2023	0,93	Sideteenus
31.08.2023	0,93	Sideteenus
31.08.2023	159,00	Haljastusalade hooldus
30.09.2023	0,93	Sideteenus
30.09.2023	159,00	Haljastusalade hooldus
31.10.2023	0,93	Sideteenus
06.11.2023	40,50	Luku remont
06.11.2023	45,00	Ukse remont
22.11.2023	137,17	Võtme valmistamine
30.11.2023	0,93	Sideteenus
13.12.2023	49,00	Trepikodade valgustuse optimeerimine
18.12.2023	62,50	Liivatuskast

31.12.2023	0,93	Sideteenus
	793,83	
Kokku	1741,32	

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	47716,21	47716,25	-0,04
Küte	63840,19	63840,15	0,04
Prügi	5952,18	5952,19	-0,01
Vesi	19262,72	19262,72	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 50/1-1	1423 EUR
Paepargi 50/1-2	2985 EUR
Paepargi 50/1-3	1407 EUR
Paepargi 50/1-4	1528 EUR
Paepargi 50/1-5	1718 EUR
Paepargi 50/1-6	1795 EUR
Paepargi 50/1-7	2730 EUR
Paepargi 50/1-8	1778 EUR
Paepargi 50/1-9	1652 EUR
Paepargi 50/1-10	1592 EUR
Paepargi 50/1-11	1283 EUR
Paepargi 50/1-12	2971 EUR
Paepargi 50/1-13	1291 EUR
Paepargi 50/1-14	2025 EUR
Paepargi 50/1-15	1989 EUR
Paepargi 50/1-16	1737 EUR
Paepargi 50/1-17	2676 EUR
Paepargi 50/1-18	1233 EUR
Paepargi 50/1-19	1764 EUR
Paepargi 50/1-20	1648 EUR
Paepargi 50/1-21	2006 EUR
Paepargi 50/1-22	2353 EUR
Paepargi 50/1-23	1215 EUR
Paepargi 50/1-24	1681 EUR
Paepargi 50/1-25	1185 EUR
Paepargi 50/1-26	1965 EUR
Paepargi 50/1-27	2257 EUR
Paepargi 50/1-28	1542 EUR
Paepargi 50/1-29	1860 EUR
Paepargi 50/1-30	1561 EUR
Paepargi 50/1-31	1773 EUR
Paepargi 50/1-32	3484 EUR
Paepargi 50/1-33	1670 EUR
Paepargi 50/1-34	1941 EUR
Paepargi 50/1-35	1448 EUR
Paepargi 50/1-36	1413 EUR
Paepargi 50/1-37	2274 EUR
Paepargi 50/1-38	1642 EUR
Paepargi 50/1-39	1641 EUR
Paepargi 50/1-40	1326 EUR
Paepargi 50/1-41	1532 EUR
Paepargi 50/1-42	3305 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 50/1-43	1315 EUR
Paepargi 50/1-44	1759 EUR
Paepargi 50/1-45	1545 EUR
Paepargi 50/1-46	1643 EUR
Paepargi 50/1-47	2692 EUR
Paepargi 50/1-48	1417 EUR
Paepargi 50/1-49	1886 EUR
Paepargi 50/1-50	1950 EUR
Paepargi 50/1-51	1771 EUR
Paepargi 50/1-52	2774 EUR
Paepargi 50/1-53	1745 EUR
Paepargi 50/1-54	1812 EUR
Paepargi 50/1-55	1283 EUR
Paepargi 50/1-56	1877 EUR
Paepargi 50/1-57	1626 EUR
Paepargi 50/1-58	1612 EUR
Paepargi 50/1-59	1425 EUR
Paepargi 50/1-60	1594 EUR
Paepargi 50/1-61	1948 EUR
Paepargi 50/1-62	2138 EUR
Paepargi 50/1-63	1696 EUR
Paepargi 50/1-64	1856 EUR
Paepargi 50/1-65	1599 EUR
Paepargi 50/1-AR	237 EUR
Paepargi 50/2-1	1595 EUR
Paepargi 50/2-2	1914 EUR
Paepargi 50/2-3	1063 EUR
Paepargi 50/2-4	2521 EUR
Paepargi 50/2-5	1408 EUR
Paepargi 50/2-6	1217 EUR
Paepargi 50/2-7	1316 EUR
Paepargi 50/2-8	1563 EUR
Paepargi 50/2-9	1997 EUR
Paepargi 50/2-10	2419 EUR
Paepargi 50/2-11	1210 EUR
Paepargi 50/2-12	1237 EUR
Paepargi 50/2-13	1809 EUR
Paepargi 50/2-14	2204 EUR
Paepargi 50/2-15	1320 EUR
Paepargi 50/2-16	2775 EUR
Paepargi 50/2-17	1679 EUR
Paepargi 50/2-18	1047 EUR
Paepargi 50/2-19	1191 EUR
Paepargi 50/2-20	1792 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 50/2-21	2092 EUR
Paepargi 50/2-22	2786 EUR
Paepargi 50/2-23	1541 EUR
Paepargi 50/2-24	1229 EUR
Paepargi 50/2-25	1275 EUR
Paepargi 50/2-26	1605 EUR
Paepargi 50/2-27	1157 EUR
Paepargi 50/2-28	2880 EUR
Paepargi 50/2-29	1155 EUR
Paepargi 50/2-30	1099 EUR
Paepargi 50/2-31	1692 EUR
Paepargi 50/2-32	2029 EUR
Paepargi 50/2-33	2144 EUR
Paepargi 50/2-34	2394 EUR
Paepargi 50/2-35	1396 EUR
Paepargi 50/2-36	1006 EUR
Paepargi 50/2-37	1491 EUR
Paepargi 50/2-38	1924 EUR
Paepargi 50/2-39	2065 EUR
Paepargi 50/2-40	2367 EUR
Paepargi 50/2-41	1256 EUR
Paepargi 50/2-42	1103 EUR
Paepargi 50/2-AR	949 EUR
Kokku:	191411 EUR