

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 16 korteriühistu

registrikood: 80023133

telefon: +372 5659639, +372 5068809

e-posti aadress: paldiskimaantee16ky@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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt. 16 korteriühistu (registrikood: 80023133) tegeles 2022 aastal ühistu igapäevase majandamisega ja avariiremonditöödega.

Postkastid -2952 EUR

Fuajee remont -2664 EUR

Valvekaamera paigaldus -1667 EUR

Vahekoridore ja evakuats.korrastamine -624 EUR

Koristajaruumi uks 50% - 391 EUE

Hoolduskulud kokku olid aastal 2022 kokku 14332 eurot.

Kommunaalkulud arvestati järgmiste tariifide alusel:

- Halduskulu 0,1060 eurot korteri m² kohta;
- Hoolduskulu 0,3836 eurot korteri m² kohta;
- Remondifond 0,3195 eurot korteri m² kohta;
- Vesi ja kanalisatsioon 1,53 eurot/m³;
- Vee soojendamine 5,43 eurot/m³;
- Küte vastavalt tarbimisele, jagamine m² alusel;
- Maja üldelekter vastavalt tarbimisele, jagamine korteri alusel;
- Lift 0,9767 eurot korteri kohta;
- Prügivedu 0,0745 eurot korteri m² kohta;
- Üldvesi vastavalt tarbimisele, jagamine korteri m² alusel;
- Kindlustus 0,034 eurot korteri m² kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 773	73 269	2
Nõuded ja ettemaksed	15 957	17 296	3
Kokku käibevarad	91 730	90 565	
Kokku varad	91 730	90 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 625	20 824	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 699	65 767	5
Kokku lühiajalised kohustised	86 324	86 591	
Kokku kohustised	86 324	86 591	
Netovara			
Reservkapital	2 977	2 977	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	997	788	
Aruandeaasta tulem	1 432	209	
Kokku netovara	5 406	3 974	
Kokku kohustised ja netovara	91 730	90 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 630	15 333	6
Muud tulud	1 427	203	
Kokku tulud	24 057	15 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 298	-754	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 681	-5 947	7
Tööjõukulud	-5 651	-8 632	8
Kokku kulud	-22 630	-15 333	
Põhitegevuse tulem	1 427	203	
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	
Aruandeaasta tulem	1 432	209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 427	203	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 339	8 464	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 199	10 335	
Laekunud intressid	5	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 932	9 476	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 504	28 484	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 231	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 231	
Kokku rahavood	2 504	17 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 269	56 016	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 504	17 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 773	73 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 977	788	3 765
Aruandeaasta tulem	0	209	209
31.12.2021	2 977	997	3 974
Aruandeaasta tulem		1 432	1 432
31.12.2022	2 977	2 429	5 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paldiski mnt 16 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Paldiski mnt 16 korteriühistu tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest

summatest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud

tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
konto Swedbank	18 494	29 748
konto SEB pank	57 279	43 521
Kokku raha	75 773	73 269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 276	14 276
Ostjatelt laekumata arved	14 276	14 276
Muud nõuded	252	252
Viitlaekumised	252	252
Nõuded hooldusfondi eest	1 429	1 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 957	15 957
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 470	13 470
Ostjatelt laekumata arved	13 470	13 470
Muud nõuded	140	140
Viitlaekumised	140	140
Nõuded hooldusfondi eest	3 686	3 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 296	17 296

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 517	15 517
Võlad töövõtjatele	798	798
Maksuvõlad	178	178
Muud võlad	1 588	1 588
Muud viitvõlad	1 588	1 588
Saadud ettemaksed	544	544
Muud saadud ettemaksed	544	544
Kokku võlad ja ettemaksed	18 625	18 625
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 987	16 987
Võlad töövõtjatele	538	538
Maksuvõlad	381	381
Muud võlad	2 415	2 415
Muud viitvõlad	2 415	2 415
Saadud ettemaksed	503	503
Muud saadud ettemaksed	503	503
Kokku võlad ja ettemaksed	20 824	20 824

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	56 291	10 231	-754	65 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	56 291	10 231	-754	65 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	56 291	10 231	-754	65 767
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	65 767	10 231	-8 298	67 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	65 767	10 231	-8 298	67 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	65 767	10 231	-8 298	67 699

2022.aasta remondikulud:

Postkastid -2952

Fuajee remont -2664

Valvekaamera paigaldus -1667

Vahekoridori ja evakuats.korrastamine -624

Koristajaruumi uks 50% - 391

KOKKU kulud -8298

2021.aasta remondikulud:

RVO EHITUSE avariitööd krt 17 (KÜ omavastutus) -314

Avarii likvideerimisekulude hüvitamine krt 23 (KÜ omavastutus) -200

TERA avariitööd (trepikoja valgustuse taastamine 30.10.2021) -48

AT PAIPER Avariitööd (kelder 16.07.2021, krt 35 06.10.2021) -130

ELIF lifti avarii remont (nupu vahetus 29.03.2021) -62

KOKKU kulud -754

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 723	14 579
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 907	754
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 630	15 333

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-220	-100
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Tehnohooldus	-2 254	-1 900
Raamatupidamine	-1 320	-1 320
Prügi väljavedu	0	-467
Pangateenused	-138	-128
Majapidamiskulud	-9	-181
Õigusabi	0	-1 650
Akende pesu	0	-194
Hoolduskoristus	-4 740	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 681	-5 947

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 238	6 479
Sotsiaalmaksud	1 399	2 153
Kokku tööjõukulud	5 637	8 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 195	13 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 195	13 470

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 238	3 912

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 16-1	1087 EUR
Paldiski mnt 16-2	1672 EUR
Paldiski mnt 16-3	2482 EUR
Paldiski mnt 16-4	1460 EUR
Paldiski mnt 16-5	891 EUR
Paldiski mnt 16-6	2061 EUR
Paldiski mnt 16-7	1795 EUR
Paldiski mnt 16-8	1527 EUR
Paldiski mnt 16-9	2549 EUR
Paldiski mnt 16-10	1421 EUR
Paldiski mnt 16-11	1042 EUR
Paldiski mnt 16-12	2081 EUR
Paldiski mnt 16-13	1911 EUR
Paldiski mnt 16-14	1617 EUR
Paldiski mnt 16-15	3074 EUR
Paldiski mnt 16-16	1711 EUR
Paldiski mnt 16-17	922 EUR
Paldiski mnt 16-18	2308 EUR
Paldiski mnt 16-19	1542 EUR
Paldiski mnt 16-20	1628 EUR
Paldiski mnt 16-21	2729 EUR
Paldiski mnt 16-22	1821 EUR
Paldiski mnt 16-23	1064 EUR
Paldiski mnt 16-24	2525 EUR
Paldiski mnt 16-25	1529 EUR
Paldiski mnt 16-26	1673 EUR
Paldiski mnt 16-27	2895 EUR
Paldiski mnt 16-28	1446 EUR
Paldiski mnt 16-29	943 EUR
Paldiski mnt 16-30	2189 EUR
Paldiski mnt 16-31	1402 EUR
Paldiski mnt 16-32	1496 EUR
Paldiski mnt 16-33	2823 EUR
Paldiski mnt 16-34	1929 EUR
Paldiski mnt 16-35	1415 EUR
Paldiski mnt 16-36	2188 EUR
Paldiski mnt 16-37	1501 EUR
Paldiski mnt 16-38	1659 EUR
Paldiski mnt 16-39	2759 EUR
Paldiski mnt 16-40	1378 EUR
Paldiski mnt 16-41	1023 EUR
Paldiski mnt 16-42	2626 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 16-43	1704 EUR
Paldiski mnt 16-44	1620 EUR
Paldiski mnt 16-45	2388 EUR
Paldiski mnt 16-46	1546 EUR
Paldiski mnt 16-47	999 EUR
Paldiski mnt 16-48	1612 EUR
Paldiski mnt 16-49	1712 EUR
Paldiski mnt 16-50	1091 EUR
Paldiski mnt 16-M1	2767 EUR
Kokku:	91233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2023

Tallinn, Paldiski mnt 16 korteriühistu (registrikood: 80023133) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA BASANSKAYA	Juhatuse liige	30.08.2023
IRINA BUDRIK	Juhatuse liige	30.08.2023
HENRY VÜRST	Juhatuse liige	30.08.2023
ARNOLD JÄRV	Juhatuse liige	01.09.2023
MAREK TRUU	Juhatuse liige	11.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068809
Mobiiltelefon	+372 5659639
E-posti aadress	paldiskimaantee16ky@gmail.com