

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Pae tn 4 korteriühistu

registrikood: 80035171

telefon: +372 56241488

e-posti aadress: pae4korterihistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Revideerimise akt	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

MTÜ Korterühistu Pae 4 asutati 15. jaanuaril 1998.a.

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamus on 60 korterit. Aasta lõpu seisuga on ühistu liikmeteks 60 füüsilisest isikust liiget.

Korterühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Elamu hooldamise teenust osutab lepingu alusel FIE Vladimir Merkušev.

Raamatupidamise teenust osutab lepingu alusel OÜ Ralopol.

Hoone sisekristuse teenust osutab lepingu alusel OÜ Sunco.

Hoone välikristuse teenust osutab lepingu alusel OÜ Tufflike.

2022. aastal tehtud suuremad remonttööd ja majandamiskulud:

- kanalisatsiooni, külma- ja soojavee püstakute remont, käterätikuivati vahetus 2 124,82 €
- maja soojaveesõlme remont 375,83 €
- elektritööd 283,69 €
- II trep fonoseade remont 73,54 €
- muru niitmine ja lehekottide utiliseerimine 302,70 €
- lumelükkamine 522,90 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 010	55 850	2
Nõuded ja ettemaksed	8 652	6 995	
Kokku käibevarad	67 662	62 845	
Kokku varad	67 662	62 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 794	6 074	
Kokku lühiajalised kohustised	7 794	6 074	
Kokku kohustised	7 794	6 074	
Netovara			
Reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52 936	50 439	
Aruandeaasta tulem	3 097	2 497	
Kokku netovara	59 868	56 771	
Kokku kohustised ja netovara	67 662	62 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 305	22 245	
Muud tulud	605	499	
Kokku tulud	21 910	22 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 140	-17 442	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 255	-1 385	
Tööjõukulud	-1 425	-1 425	5
Kokku kulud	-18 820	-20 252	
Põhitegevuse tulem	3 090	2 492	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	3 097	2 497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 090	2 492	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 656	2 421	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 719	802	
Laekunud intressid	7	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 160	5 720	
Kokku rahavood	3 160	5 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 850	50 130	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 160	5 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 010	55 850	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 835	50 439	54 274
Aruandeaasta tulem		2 497	2 497
31.12.2021	3 835	52 936	56 771
Aruandeaasta tulem		3 097	3 097
31.12.2022	3 835	56 033	59 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 4 2022.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millest on antud finantsvara või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud ja kulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Muud tulud 605 € jaguneb järgnevalt:

Telset AS poolt tasutud võimendite elekter 536 €.

Elisa Teleteenused AS poolt tasutud võimendite elekter 66 €.

Utilitas Eesti AS poolt tasutud võimendite elekter 3 €.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (Swedbank)	59 010	55 850
Kokku raha	59 010	55 850

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	18
Sotsiaalmaks	29	29
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	48

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	7 763	6 026
Kokku võlad tarnijatele	7 763	6 026

Tarnijatele tasumata arved 7763 € jaguneb järgnevalt:

Eesti Energia AS 280 €
 AS Utilitas Eesti 5933 €
 Tufflike OÜ 210 €
 Ragn-Sells AS 143 €
 Keila Vesi AS 822 €
 Sunco OÜ 375 €

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 071	1 071
Sotsiaalmaksud	354	354
Töötuskindlustusmaksud	0	0
Kokku tööjõukulud	1 425	1 425

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 043	843

Revidendi kokkuvõte

Korteriühistu Pae 4 MTÜ juhatusele

Olen revideerinud Korteriühistu Pae 4 MTÜ majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2022 – 31.12.2022 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Korteriühistu Pae 4 MTÜ üldkoosoleku otsusele, esitada aruanne revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Vastavalt 17.04.2023 allkirjastatud käsunduslepingule kinnitas korteriühistu juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni eesmärgiks oli hinnata, kas majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Läbiviidud protseduurid ja revisjoni tulemus:

1. **Raamatupidamise üldise korralduse kontroll.** Raamatupidamisarvest pidas ajavahemikul Ralopol OÜ Korteriühistu Pae 4 MTÜ esitatud dokumentide alusel. Olulisi puudusi ei esinenud.
2. **Raamatupidamisregistrites kajastatud andmete võrdlemine analüütilise arvestusega.** Selleks sai teostatud järgmised protseduurid:
 - 2.1. Arveldusarvete saldode võrdlus raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldodega. Vaheid ei esinenud.
 - 2.2. Laekumata arvete kontroll. Selgitatakse välja maksetähtaja ületanud võlgnevuste summa ja tuuakse välja suuremad võlglased bilansipäeva seisuga. Vaheid ei esinenud.
 - 2.3. Hankijate saldode vastavuse kontroll hankijate reskontros kajastatud andmetele. Vaheid ei esinenud.
 - 2.4. Palgaarvestuse kontroll. Kontrollitakse, kas palgaarvestus on aritmeetiliselt õige ja kas aruandeaasta lõppsaldod kajastavad makstavate palkade kohustust tekkepõhiselt õigesti. Olulisi puudusi ei esinenud.
 - 2.5. Puhkusearvestuse kontroll. Kontrollitakse, kas palgalistele töötajatele on arvestatud puhkusereserv õigesti. Kontrolli tulemusena segus, et puhkusearvestuse aluseks olevaid töölepinguid ei ole.

- 2.6. Maksuameti saldode kontroll raamatupidamisregistri arvestusele. Kontrollitakse, kas Maksuamet saldod vastavad raamatupidamisregistris kajastatud maksusaldodele ja kas vajalikud deklaratsioonid on Maksuametile esitatud. Olulisi puudusi ei esinenud.
- 2.7. Tulude tekkepõhise kajastamise kontroll. Kontrollitakse, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt, õiges summas ja õiges perioodis. Vigu ei avastatud.
- 2.8. Tulude ja kulude vastavuse kontroll. Kontrollitakse, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud samas perioodi. Vigu ei avastatud.
- 2.9. Kulude tekkepõhisuse kontroll. Kontrollitakse, kas kulud kajastatakse tekkepõhiselt õigesti. Vigu ei avastatud.
3. **Aastaaruande kontroll.** Puudusi ei avastatud. Kontrolliti:
 - 3.1. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamisregistrite vastavuse kontroll. Kas aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamisarvestusele;
 - 3.2. Aastaaruannete põhjaruannete ja lisade vastavuse kontroll. Kontrollitakse, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele;
 - 3.3. Vastavus Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele. Võrreldakse raamatupidamisaruande ja tegevusaruande vastavust Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.
4. **Üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute otsuste kontroll.** Kontrollitakse, kas raamatupidamisarvestus kajastab koosolekute otsuseid õigesti. Puudusi ei avastatud.

22. mai 2023. a

Kaisa Anion /allkirjastatud digitaalselt/

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1126 EUR
2	771 EUR
3	1343 EUR
4	1070 EUR
5	821 EUR
6	1291 EUR
7	1643 EUR
8	648 EUR
9	1528 EUR
10	1047 EUR
11	590 EUR
12	1479 EUR
13	1172 EUR
14	1099 EUR
15	1395 EUR
16	974 EUR
17	750 EUR
18	1484 EUR
19	1113 EUR
20	844 EUR
21	1623 EUR
22	1291 EUR
23	607 EUR
24	1903 EUR
25	1082 EUR
26	657 EUR
27	1432 EUR
28	1004 EUR
29	619 EUR
30	1364 EUR
31	1102 EUR
32	976 EUR
33	1439 EUR
34	1252 EUR
35	712 EUR
36	1376 EUR
37	1211 EUR
38	889 EUR
39	1237 EUR
40	1130 EUR
41	665 EUR
42	1371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1008 EUR
44	721 EUR
45	1318 EUR
46	1233 EUR
47	777 EUR
48	1312 EUR
49	955 EUR
50	716 EUR
51	1662 EUR
52	1328 EUR
53	794 EUR
54	1347 EUR
55	1408 EUR
56	632 EUR
57	1311 EUR
58	975 EUR
59	734 EUR
60	1964 EUR
Kokku:	67325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Keila linn, Pae tn 4 korteriühistu (registrikood: 80035171) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MERKUŠEV	Sisestaja	28.02.2024
Resolutsioon:	Kontrollitud	
PILLE MARTIN	Juhatuse liige	28.02.2024
VIIVIAN PIIR	Juhatuse liige	28.02.2024
VEIKO KANN	Juhatuse liige	01.03.2024
OLIVER MÄNDLA	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56241488
E-posti aadress	pae4korterihistu@gmail.com