

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Narva linn, Pähklimäe tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80105173

**telefon:** +372 58405266

**e-posti aadress:** pahklimae4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

## Tegevusaruanne

Pähklimäe 4 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1999. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

KrtS § 48. Reservkapital Eeskujuks on KÜS § 8 lg 1, senise osakapitali asemel on korteriühistul eelnõu kohaselt kohustuslik reservkapital. See termin vastab paremini selle kapitali tähendusele Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Seega, kui korteriomaniikud otsustavad majandamiskulude suurus tõsta, siis tuleb tõsta ka reservkapitali, kui selle senisest suurusest ei piisa.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 42 828        | 22 453        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 41 361        | 28 115        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>84 189</b> | <b>50 568</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>84 189</b> | <b>50 568</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 78 605        | 43 813        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>78 605</b> | <b>43 813</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>78 605</b> | <b>43 813</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 4 470         | 4 470         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 285         | 4 692         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 171        | -2 407        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 584</b>  | <b>6 755</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>84 189</b> | <b>50 568</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 51 230         | 85 912         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 2 229          | 1 349          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>53 459</b>  | <b>87 261</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 678         | -48 322        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -26 244        | -23 909        |         |
| Tööjõukulud                                                | -17 594        | -16 144        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -1 114         | -1 293         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-54 630</b> | <b>-89 668</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 171</b>  | <b>-2 407</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 171</b>  | <b>-2 407</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1 171        | -2 407        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -13 246       | 1 516         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 34 792        | -2 089        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>20 375</b> | <b>-2 980</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>20 375</b> | <b>-2 980</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 22 453        | 25 433        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>20 375</b> | <b>-2 980</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 42 828        | 22 453        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 470         | 4 692               | 9 162          |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 407              | -2 407         |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 470         | 2 285               | 6 755          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 171              | -1 171         |
| <b>31.12.2023</b>  | 4 470         | 1 114               | 5 584          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pähklimäe 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWEDBANK          | 25 208        | 10 342        |
| Äripank           | 17 620        | 12 111        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>42 828</b> | <b>22 453</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 37 211        | 37 211         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 37 211        | 37 211         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 105         | 1 105          |
| Ettemaksed                         | 3 045         | 3 045          |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 045         | 3 045          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>41 361</b> | <b>41 361</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 26 993        | 26 993         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 26 993        | 26 993         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 535           | 535            |
| Muud nõuded                        | 384           | 384            |
| Viitlaekumised                     | 384           | 384            |
| Ettemaksed                         | 203           | 203            |
| Muud makstud ettemaksed            | 203           | 203            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>28 115</b> | <b>28 115</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023   |            | 31.12.2022 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 164        |            | 125        |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 492        |            | 399        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 12         |            | 9          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 1 105        |            | 535        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 105</b> | <b>668</b> | <b>535</b> | <b>533</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 30 816        | 30 816         |
| Maksuvõlad                       | 668           | 668            |
| Muud võlad                       | 1             | 1              |
| Muud viitvõlad                   | 1             | 1              |
| Saadud ettemaksed                | 47 120        | 47 120         |
| Muud saadud ettemaksed           | 47 120        | 47 120         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>78 605</b> | <b>78 605</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 20 365        | 20 365         |
| Maksuvõlad                       | 533           | 533            |
| Muud võlad                       | 2 756         | 2 756          |
| Muud viitvõlad                   | 2 756         | 2 756          |
| Saadud ettemaksed                | 20 159        | 20 159         |
| Muud saadud ettemaksed           | 20 159        | 20 159         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>43 813</b> | <b>43 813</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 41 552        | 37 590        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 9 678         | 48 322        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>51 230</b> | <b>85 912</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 342        | 11 659        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 5 252         | 4 485         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>17 594</b> | <b>16 144</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                           |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus | Narva linn, Pähklikmäe tn 4 korteriühistu |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 144        | 144        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 960 | 3 960 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 001          | 1392 EUR        |
| 002          | 1194 EUR        |
| 003          | 1378 EUR        |
| 004          | 1819 EUR        |
| 005          | 1744 EUR        |
| 006          | 1195 EUR        |
| 007          | 1500 EUR        |
| 008          | 2308 EUR        |
| 009          | 1606 EUR        |
| 010          | 1361 EUR        |
| 011          | 1416 EUR        |
| 012          | 2249 EUR        |
| 013          | 1956 EUR        |
| 014          | 1462 EUR        |
| 015          | 2114 EUR        |
| 016          | 1701 EUR        |
| 017          | 1112 EUR        |
| 018          | 588 EUR         |
| 019          | 1366 EUR        |
| 020          | 2206 EUR        |
| 021          | 1538 EUR        |
| 022          | 1310 EUR        |
| 023          | 1507 EUR        |
| 024          | 2539 EUR        |
| 025          | 1795 EUR        |
| 026          | 1621 EUR        |
| 027          | 1906 EUR        |
| 028          | 2464 EUR        |
| 029          | 1759 EUR        |
| 030          | 1472 EUR        |
| 031          | 1500 EUR        |
| 032          | 2163 EUR        |
| 033          | 1913 EUR        |
| 034          | 1349 EUR        |
| 035          | 1476 EUR        |
| 036          | 2144 EUR        |
| 037          | 2170 EUR        |
| 038          | 1513 EUR        |
| 039          | 1256 EUR        |
| 040          | 2497 EUR        |
| 041          | 2997 EUR        |
| 042          | 1964 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 043          | 1778 EUR        |
| 044          | 2011 EUR        |
| 045          | 2133 EUR        |
| 046          | 1628 EUR        |
| 047          | 1585 EUR        |
| 048          | 1744 EUR        |
| 049          | 1954 EUR        |
| 050          | 1184 EUR        |
| 051          | 1511 EUR        |
| 052          | 2482 EUR        |
| 053          | 2188 EUR        |
| 054          | 1401 EUR        |
| 055          | 2018 EUR        |
| 056          | 2116 EUR        |
| 057          | 2142 EUR        |
| 058          | 1612 EUR        |
| 059          | 1783 EUR        |
| 060          | 2587 EUR        |
| 061          | 1719 EUR        |
| 062          | 2018 EUR        |
| 063          | 1466 EUR        |
| 064          | 1902 EUR        |
| 065          | 2247 EUR        |
| 066          | 2224 EUR        |
| 067          | 1489 EUR        |
| 068          | 2128 EUR        |
| 069          | 2474 EUR        |
| 070          | 1331 EUR        |
| 071          | 1964 EUR        |
| 072          | 2240 EUR        |
| 073          | 2507 EUR        |
| 074          | 1482 EUR        |
| 075          | 1781 EUR        |
| 076          | 2354 EUR        |
| 077          | 2052 EUR        |
| 078          | 1559 EUR        |
| 079          | 1404 EUR        |
| 080          | 1974 EUR        |
| 081          | 2199 EUR        |
| 082          | 1695 EUR        |
| 083          | 2178 EUR        |
| 084          | 2360 EUR        |
| 085          | 2129 EUR        |
| 086          | 1607 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 087          | 896 EUR         |
| 087/         | 269 EUR         |
| 088          | 1998 EUR        |
| 089          | 2024 EUR        |
| 090          | 1730 EUR        |
| 091          | 1171 EUR        |
| 092          | 2000 EUR        |
| 093          | 2055 EUR        |
| 094          | 1592 EUR        |
| 095          | 1426 EUR        |
| 096          | 2094 EUR        |
| 097          | 2125 EUR        |
| 098          | 2342 EUR        |
| 099          | 1250 EUR        |
| 100          | 1788 EUR        |
| 101          | 1422 EUR        |
| 102          | 1672 EUR        |
| 103          | 1618 EUR        |
| 104          | 1687 EUR        |
| 105          | 2152 EUR        |
| 106          | 1548 EUR        |
| 107          | 1565 EUR        |
| 108          | 3247 EUR        |
| 109          | 1745 EUR        |
| 110          | 1946 EUR        |
| 111          | 841 EUR         |
| 112          | 1412 EUR        |
| 113          | 1860 EUR        |
| 114          | 1309 EUR        |
| 115          | 986 EUR         |
| 116          | 1342 EUR        |
| 117          | 2649 EUR        |
| 118          | 2149 EUR        |
| 119          | 1465 EUR        |
| 120          | 1403 EUR        |
| 121          | 1836 EUR        |
| 122          | 1486 EUR        |
| 123          | 1428 EUR        |
| 124          | 1444 EUR        |
| 125          | 1764 EUR        |
| 126          | 1451 EUR        |
| 127          | 1065 EUR        |
| 128          | 1262 EUR        |
| 129          | 2078 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 130           | 1375 EUR          |
| 131           | 1321 EUR          |
| 132           | 1303 EUR          |
| 133           | 1894 EUR          |
| 134           | 1475 EUR          |
| 135           | 1173 EUR          |
| 136           | 1503 EUR          |
| 137           | 1784 EUR          |
| 138           | 1381 EUR          |
| 139           | 999 EUR           |
| 140           | 1415 EUR          |
| 141           | 2669 EUR          |
| 142           | 1917 EUR          |
| 143           | 1087 EUR          |
| 144           | 1515 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>252263 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Narva linn, Pähklimäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80105173) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI STOLBOV     | Juhatuse liige     | 22.05.2024           |



## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 58405266        |
| E-posti aadress | pahklimae4@gmail.com |