

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 173 korteriühistu

registrikood: 80157709

telefon: +372 56955799

e-posti aadress: paldmnt173@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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad Tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14 p.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi 28.11.2001.a. Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd on korraldanud juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing. KÜ Paldiski mnt 173 põhitegevus on aadressil Paldiski mnt 173 asuva elumaja haldamine ja teenindamine ning korteriomanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Tasu maksti aruandeaastal majahoidjale ja ühele juhatuse liikmele - juhatuse esimehele. Juhatuse esimehe tööjõukulu aruandeaastal oli 5746 €, brutotasu 360.- €/kuus. Majahoidja tööjõukulu oli 6783 € ja brutotasu aasta lõpus 375.- €/kuus. Kokku oli tööjõukulu 12529 €.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Pronksi Arvestusabi lepingu alusel. Kulu raamatupidamisteenustele oli 1560 €.

Kütte, vee ja kanalisatsiooni süsteeme hooldas lepingu alusel OÜ AGR lepingutasuga 70,00 € eest kuus. Kulu nende süsteemide hooldusele oli 1380 €. Elektrisüsteemi käidule ja hooldusremondile kulus 1430 €.

2022.a. tehti remondivahenditest kanalisatsioonipüstaku avariiremont 157 € eest ja koostati renoveerimisprojekti lähteülesanne kuluga 1680 €. Üldkoosoleku otsusega suunati remondifondist reservfondi 1681 €.

Remondifondivahendeid koguti 15089,76 €, remondivahendite jääk 2022. aasta lõpuks oli 72574,47 €.

Ühistu liikmetele vahendati vee- ja kanalisatsiooniteenust 4006 m³ 6446,20 € eest, prügiveo teenust 2081,01 € eest, soojusenergiat 503,35 MWh 50089,39 € eest, üledelektrit 2458 kWh 624,41 € eest, veemõõdikute hooldusteenust 768,20 € eest, elamu kindlustusteenust 476,14 € eest ja ühekordseid teenuseid 531,20 € eest.

2021.a. majandusaasta tulem oli 787,55€.

2022. majandusaasta tegevusaruanne on vastu võetud juhatuse koosolekul 12. juunil 2023. aastal.



..... Madis Saul

/juhatuse liige/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 461	67 373	2
Nõuded ja ettemaksed	12 604	14 295	3
Kokku käibevarad	95 065	81 668	
Kokku varad	95 065	81 668	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 412	11 056	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 575	61 003	8
Kokku lühiajalised kohustised	82 987	72 059	
Kokku kohustised	82 987	72 059	
Netovara			
Reservkapital	7 500	5 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 790	3 952	
Aruandeaasta tulem	788	-162	
Kokku netovara	12 078	9 609	
Kokku kohustised ja netovara	95 065	81 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 700	17 794	9
Muud tulud	36	29	10
Kokku tulud	20 736	17 823	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 837	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 590	-5 539	11
Tööjõukulud	-12 528	-12 452	12
Kokku kulud	-19 955	-17 991	
Põhitegevuse tulem	781	-168	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	788	-162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	781	-168
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 681	0
Kokku korrigeerimised	1 681	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 691	-4 358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-644	5 125
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 516	605
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 572	14 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 572	14 776
Kokku rahavood	15 088	15 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 373	51 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 088	15 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 461	67 373

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 819	3 952	9 771
Aruandeaasta tulem	0	-162	-162
31.12.2021	5 819	3 790	9 609
Aruandeaasta tulem	0	788	788
Muud muutused netovaras	1 681	0	1 681
31.12.2022	7 500	4 578	12 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES 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.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled on:

- a. korteriomanikud;
- b. juhatus;
- c. revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	82 461	67 373
Kokku raha	82 461	67 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 604	12 604
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 604	12 604
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 295	14 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 295	14 295

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	311	311
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	397

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 875	8 875
Võlad töövõtjatele	649	649
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	488	488
Muud viitvõlad	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	10 412	10 412
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 243	9 243
Võlad töövõtjatele	852	852
Maksuvõlad	397	397
Muud võlad	564	564
Muud viitvõlad	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	11 056	11 056

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	8 875	9 243
Kokku võlad tarnijatele	8 875	9 243

Eesti Energia AS - 48.04
 Tallinna Vesi AS - 604.66
 Tallinna Küte AS - 7209.35
 Tallinna Jätmekeskus - 161.95
 Ekovir OÜ - 12.84
 AGR OÜ - 382.78
 Kriskar Elekter OU - 250.11
 Kokku võlad tarnijatele - 8874.73

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Detsembri kuu töötasu	649	852
Kokku võlad töövõtjatele	649	852

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 227	14 775	0	61 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 227	14 775	0	61 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 227	14 775	0	61 003

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 003	15 090	3 518	72 575
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 003	15 090	3 518	72 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 003	15 090	3 518	72 575

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 563	9 557
Haldustasud	8 300	8 237
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 837	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 700	17 794

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	29
Kommunaalmaksete vahe	9	0
Kokku muud tulud	36	29

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	45
Elektripaigald. käidukorraldamine	648	648
Raamatupidamine	1 560	1 560
Maja haldamine ja hooldamine	1 805	1 294
Majapidamiskaubad	14	64
Niitmisteenused	147	65
Pangateenused	22	23
Revisjon	200	175
Sulgur, võtmed, lukud	310	103
Kindlustus	476	476
Kahjuhüvitiisi omavastutus	0	200
Esinduskulud	0	86
Keldrite puhastus	0	350
Trepikäsipuude remont	0	450
Energiaaudit	408	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 590	5 539

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 730	8 563
Sotsiaalmaksud	3 799	3 890
Kokku tööjõukulud	12 529	12 453
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 604	14 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 604	14 295
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	72 575	61 003

Kokku võlad ja ettemaksed	72 575	61 003
----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 320	4 320

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad Tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14 p.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

	Saldo 31.12.2021	Ost	Müük	Saldo 31.12.2022
Prügivedu	0	2081	2081	0
Üldelekter	0	624	624	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	6446	6503	57
Soojusenergia	0	50089	50089	0
Kauglugemine	0	768	776	8
OK teenus	0	88	89	1
Vahendatud teenused kokku	0	60098	60164	66

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 173 - 1	1851 EUR
Paldiski mnt 173 - 2	893 EUR
Paldiski mnt 173 - 3	2019 EUR
Paldiski mnt 173 - 4	2096 EUR
Paldiski mnt 173 - 5	1370 EUR
Paldiski mnt 173 - 6	2061 EUR
Paldiski mnt 173 - 7	1472 EUR
Paldiski mnt 173 - 8	881 EUR
Paldiski mnt 173 - 9	1983 EUR
Paldiski mnt 173 - 10	1469 EUR
Paldiski mnt 173 - 11	996 EUR
Paldiski mnt 173 - 12	1982 EUR
Paldiski mnt 173 - 13	1563 EUR
Paldiski mnt 173 - 14	1247 EUR
Paldiski mnt 173 - 15	2247 EUR
Paldiski mnt 173 - 16	1678 EUR
Paldiski mnt 173 - 17	1705 EUR
Paldiski mnt 173 - 18	1402 EUR
Paldiski mnt 173 - 19	1456 EUR
Paldiski mnt 173 - 20	1324 EUR
Paldiski mnt 173 - 21	2133 EUR
Paldiski mnt 173 - 22	1780 EUR
Paldiski mnt 173 - 23	1692 EUR
Paldiski mnt 173 - 24	1611 EUR
Paldiski mnt 173 - 25	1719 EUR
Paldiski mnt 173 - 26	1676 EUR
Paldiski mnt 173 - 27	1972 EUR
Paldiski mnt 173 - 28	1617 EUR
Paldiski mnt 173 - 29	1489 EUR
Paldiski mnt 173 - 30	1593 EUR
Paldiski mnt 173 - 31	1375 EUR
Paldiski mnt 173 - 32	1475 EUR
Paldiski mnt 173 - 33	1538 EUR
Paldiski mnt 173 - 34	1480 EUR
Paldiski mnt 173 - 35	1218 EUR
Paldiski mnt 173 - 36	1577 EUR
Paldiski mnt 173 - 37	1761 EUR
Paldiski mnt 173 - 38	1550 EUR
Paldiski mnt 173 - 39	2084 EUR
Paldiski mnt 173 - 40	1727 EUR
Paldiski mnt 173 - 41	1295 EUR
Paldiski mnt 173 - 42	1747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 173 - 43	1481 EUR
Paldiski mnt 173 - 44	1254 EUR
Paldiski mnt 173 - 45	1487 EUR
Paldiski mnt 173 - 46	1579 EUR
Paldiski mnt 173 - 47	1150 EUR
Paldiski mnt 173 - 48	1850 EUR
Paldiski mnt 173 - 49	1392 EUR
Paldiski mnt 173 - 50	852 EUR
Paldiski mnt 173 - 51	1796 EUR
Paldiski mnt 173 - 52	2240 EUR
Paldiski mnt 173 - 53	914 EUR
Paldiski mnt 173 - 54	1793 EUR
Paldiski mnt 173 - 55	1472 EUR
Paldiski mnt 173 - 56	1366 EUR
Paldiski mnt 173 - 57	1928 EUR
Paldiski mnt 173 - 58	1372 EUR
Paldiski mnt 173 - 59	884 EUR
Paldiski mnt 173 - 60	1832 EUR
Kokku:	94446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2023

Tallinn, Paldiski mnt 173 korteriühistu (registrikood: 80157709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SAUL	Juhatuse liige	22.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56955799
E-posti aadress	paldmnt173@gmail.com