

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80426078

telefon: +372 55909447

e-posti aadress: vaarikas@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi aruanne	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2022	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski, Pakri 4 on asutatud mittetulundusühistuna 08.01.2018.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Paldiskis, Pakri 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistu juhatuse koosneb kahest liikmest. Ühistu ei ole juhatuse liikmetele 2022. aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 333	4 056	
Nõuded ja ettemaksed	19 132	14 512	2
Kokku käibevarad	31 465	18 568	
Kokku varad	31 465	18 568	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 485	11 679	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 386	2 406	4
Kokku lühiajalised kohustised	25 871	14 085	
Kokku kohustised	25 871	14 085	
Netovara			
Reservkapital	3 061	3 061	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 422	-73	
Aruandeaasta tulem	1 111	1 495	
Kokku netovara	5 594	4 483	
Kokku kohustised ja netovara	31 465	18 568	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 541	35 959	5
Muud tulud	255	1 113	6
Kokku tulud	28 796	37 072	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 203	-10 563	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 454	-17 789	7
Tööjõukulud	-8 028	-7 225	8
Kokku kulud	-27 685	-35 577	
Põhitegevuse tulem	1 111	1 495	
Aruandeaasta tulem	1 111	1 495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 111	1 495
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 620	-4 703
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 806	3 094
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 980	-2 725
Kokku rahavood põhitegevusest	8 277	-2 839
Kokku rahavood	8 277	-2 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 056	6 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 277	-2 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 333	4 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 061	-73	2 988
Aruandeaasta tulem	0	1 495	1 495
31.12.2021	3 061	1 422	4 483
Aruandeaasta tulem	0	1 111	1 111
31.12.2022	3 061	2 533	5 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 132	19 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 132	19 132
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 512	14 512
Ostjatelt laekumata arved	14 512	14 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 512	14 512

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 024	13 024
Maksuvõlad	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	13 485	13 485
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 646	10 646
Võlad töövõtjatele	572	572
Maksuvõlad	230	230
Muud võlad	231	231
Muud viitvõlad	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	11 679	11 679

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 131	10 024	-12 749	2 406	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 131	10 024	-12 749	2 406	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 131	10 024	-12 749	2 406	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 406	14 182	-4 203	12 386	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 406	14 182	-4 203	12 386	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 406	14 182	-4 203	12 386	10

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 344	6 336
Heakorratasud	10 439	10 422
Tehnohooldustasud	2 895	3 026
Kindlustustasud	1 728	1 405
Jooksvad hooldustasud	2 932	4 207
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 203	10 563
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 541	35 959

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	0	
Teenuste vahendamine	221	1 113	11
Kokku muud tulud	255	1 113	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	6 306	6 381
Heakorra kulud	1 762	2 772
Tehnohoolduskulud	2 895	3 024
Kindlustuskulud	1 728	1 405
Jooksvad hoolduskulud	2 716	4 207
Muud	47	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 454	17 789

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 000	5 400
Sotsiaalmaksud	2 028	1 825
Kokku tööjõukulud	8 028	7 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	31

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele juhatuse tasu makstud ei ole.

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		2406,09
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		2406,09
30.09.2022	Remondifondi kogumine jaanuar-september	10884,47	13290,56
30.09.2022	Tööd remondifondist jaanuar-september	-4202,76	9087,8
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	10187,15
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	11286,5
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	12385,85
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		12385,85
	Väljaminekud	-4202,76	
	Sissetulekud	14182,52	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		12385,85

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2022

Kommunaalmaksete tulud/ Kommunaalkulud	Tulud	Kulud	Vahe
EL Elekter	24170,05	-24167,35	2,70
KY Soojusenergia	37640,66	-37638,19	2,47
PR Prügivedu	4330,50	-4374,67	-44,17
VE Vesi ja kanalisatsioon	17275,01	-17015,36	259,65
Kokku	83416,22	-83195,57	220,65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4-1	510 EUR
Pakri 4-2	955 EUR
Pakri 4-3	934 EUR
Pakri 4-4	652 EUR
Pakri 4-5	887 EUR
Pakri 4-6	1009 EUR
Pakri 4-7	1078 EUR
Pakri 4-8	907 EUR
Pakri 4-9	1138 EUR
Pakri 4-10	1048 EUR
Pakri 4-11	838 EUR
Pakri 4-12	771 EUR
Pakri 4-13	660 EUR
Pakri 4-14	891 EUR
Pakri 4-15	1273 EUR
Pakri 4-16	632 EUR
Pakri 4-17	1020 EUR
Pakri 4-18	1383 EUR
Pakri 4-19	1081 EUR
Pakri 4-20	758 EUR
Pakri 4-21	1520 EUR
Pakri 4-22	1469 EUR
Pakri 4-23	2023 EUR
Pakri 4-24	2110 EUR
Pakri 4-25	1910 EUR
Pakri 4-26	1791 EUR
Pakri 4-27	1775 EUR
Pakri 4-28	1697 EUR
Pakri 4-29	1746 EUR
Pakri 4-30	1517 EUR
Pakri 4-31	842 EUR
Pakri 4-32	874 EUR
Pakri 4-33	775 EUR
Pakri 4-34	519 EUR
Pakri 4-35	1413 EUR
Pakri 4-36	1210 EUR
Pakri 4-37	665 EUR
Pakri 4-38	715 EUR
Pakri 4-39	1462 EUR
Pakri 4-40	1059 EUR
Pakri 4-41	1148 EUR
Pakri 4-42	479 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4-43	846 EUR
Pakri 4-44	835 EUR
Pakri 4-45	887 EUR
Pakri 4-46	837 EUR
Pakri 4-47	825 EUR
Pakri 4-48	1077 EUR
Pakri 4-49	836 EUR
Pakri 4-50	890 EUR
Pakri 4-51	1211 EUR
Pakri 4-52	1702 EUR
Pakri 4-53	2372 EUR
Pakri 4-54	1594 EUR
Pakri 4-55	1975 EUR
Pakri 4-56	1651 EUR
Pakri 4-57	1293 EUR
Pakri 4-58	1359 EUR
Pakri 4-59	1417 EUR
Pakri 4-60	1653 EUR
Pakri 4-61	1372 EUR
Pakri 4-62	1384 EUR
Pakri 4-63	1584 EUR
Pakri 4-64	1207 EUR
Pakri 4-65	1269 EUR
Pakri 4-66	2013 EUR
Pakri 4-67	1687 EUR
Pakri 4-68	2463 EUR
Pakri 4-69	2155 EUR
Pakri 4-70	2438 EUR
Pakri 4-71	2031 EUR
Pakri 4-72	1756 EUR
Pakri 4-73	1251 EUR
Pakri 4-74	1586 EUR
Pakri 4-75	1812 EUR
Pakri 4-76	1503 EUR
Pakri 4-77	1654 EUR
Pakri 4-78	1415 EUR
Pakri 4-79	1125 EUR
Pakri 4-80	1293 EUR
Pakri 4-81	1701 EUR
Pakri 4-82	2293 EUR
Pakri 4-83	1555 EUR
Pakri 4-84	2169 EUR
Pakri 4-85	2159 EUR
Pakri 4-86	1162 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4-87	1889 EUR
Pakri 4-88	1211 EUR
Pakri 4-89	1519 EUR
Pakri 4-90	1861 EUR
Kokku:	120921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80426078) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PAAS	Juhatuse liige	07.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55602605
E-posti aadress	alar@kvatro.ee