

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80426078

telefon: +372 55909447, +372 56841988

e-posti aadress: vaarikas@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Remondifondi aruanne 2024	9
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski, Pakri 4 on asutatud mittetulundusühistuna 08.01.2018. a.

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

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Ühistu juhatus koosneb kahest liikmest.

Korteriühistu 2024. aasta tegevusperioodil on ellu viidud mitmeid olulisi hooldus- ja remonditöid, mille eesmärk oli hoone tehnosüsteemide ja elukeskkonna parandamine.

Teostatud tööd

Elektritööd Teostati elektritöid, sealhulgas juhtmestiku uuendamine ja turvalisuse parandamine.

Konteineri rent Korteriühistu rentis jäätmete äraveoks konteineri, et tagada korrektne jäätmekäitlus ja puhtus.

Tarbevee soojusvaheti pesu Viidi läbi tarbevee soojusvaheti hooldus ja puhastus, et tagada tõhusam ja ökonoomsem küttevee soojendamine.

Jalgrataste hoidjad Paigaldati uued jalgrataste hoidjad, et parandada elanike võimalusi turvaliselt oma rattaid hoida.

Elektri projektitöö Koostati ja viidi ellu elektriprojekt, mis parandas hoone elektrivarustuse kvaliteeti ja ohutust.

Püstikute remontitöö Remonditi hoone veetorustiku püstikud, et ennetada lekkimisi ja parandada veesüsteemi tööd.

Radiaatorite vahetus viidi läbi osade radiaatorite vahetus otsaseinas, et tagada parem soojusjaotus ja energiatõhusus.

Soojussõlme avarii-remont ja kütte soojusvaheti puhastus Remonditi soojussõlm ja puhastati soojusvaheti, et tagada hoone küttevõrgu tõhusus.

Kanalisatsioonitorustiku remontitööd Teostati kanalisatsioonitorustiku parandus- ja hooldustöid, et vältida ummistusi ja veelekkeid.

Lähitulevikus olulisi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 816	20 157	2
Nõuded ja ettemaksed	16 960	19 857	3
Kokku käibevarad	36 776	40 014	
Kokku varad	36 776	40 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 556	12 226	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 378	19 903	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 934	32 129	
Kokku kohustised	23 934	32 129	
Netovara			
Reservkapital	11 365	3 061	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 533	
Aruandeaasta tulem	1 477	2 291	
Kokku netovara	12 842	7 885	
Kokku kohustised ja netovara	36 776	40 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 764	38 377	6
Muud tulud	284	1 129	7
Kokku tulud	59 048	39 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 262	-5 675	10
Mitmesugused tegevuskulud	-32 312	-31 541	8
Kokku kulud	-57 574	-37 216	
Põhitegevuse tulem	1 474	2 290	
Intressikulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	1 477	2 291	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.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 õiglasest väärtusest. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto ja tähtajalise hoiuse saldot.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised 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.

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 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	9 816	20 157
Tähtajaline hoius	10 000	0
Kokku raha	19 816	20 157

Real "Tähtajaline hoius" on kajastatud lühiajaliste hoiuste saldo, aastaintressimääraga 3,75 %.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 870	16 870
Ettemaksed	90	90
Tulevaste perioodide kulud	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 960	16 960
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 857	19 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 857	19 857

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 556	16 556
Kokku võlad ja ettemaksed	16 556	16 556
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 226	12 226
Kokku võlad ja ettemaksed	12 226	12 226

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 386	13 192	-5 675	19 903	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 386	13 192	-5 675	19 903	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 386	13 192	-5 675	19 903	

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 903	14 476	-27 001	7 378	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 903	14 476	-27 001	7 378	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 903	14 476	-27 001	7 378	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 617	10 525
Heakorratasud	10 439	10 439
Kindlustustasud	2 844	2 683
Jooksvad hooldustasud	9 602	9 055
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 262	5 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 764	38 377

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	284	464	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	665	11
Kokku muud tulud	284	1 129	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	7 638	7 664
Heakorra kulud	9 129	9 780
Juriidilised teenused	335	0
Kindlustuskulud	2 844	2 683
Jooksvad hoolduskulud	9 197	8 623
Raamatupidamisteenus	3 110	2 736
Pangateenused	59	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 312	31 541

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	12

Aruandeperioodil korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme asu makstud ei ole.

Lisa 10 Remondifondi aruanne 2024

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2024	Reservide algsaldo		19903,07	
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		19903,07	
22.01.2024	OÜ Kyteco a 2024012 HP 12292023 radiaatorite vahetus P 1	-2782,30	17120,77	
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	18220,12	
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	19319,47	
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	20418,82	
04.04.2024	CEE3241331 Kindlustushüvitis poliisi nr. 1195699, kahjutoimiku nr. 2024/007369	259,08	20677,90	
15.04.2024	Stefan Rud ;korteri lae kahjustuse katteks	-300,00	20377,90	
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	21477,25	
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	22576,60	
25.06.2024	Reservkapitali kogumine	-1739,78	20836,82	
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	21936,17	
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	23035,52	

31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	24134,87	
12.09.2024	Harju Prügivedu OÜ a 1428 Konteiner 30m3	-793,00	23341,87	
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	24441,22	
30.09.2024	Enefit AS a 026587056186 Elektritöö vastavalt aktile VT-018705, 04.09.2024	-257,99	24183,23	
30.09.2024	OÜ Kytco a 2024219 soojusvaheti pesu, küttesüsteemi käivitus	-514,30	23668,93	
25.10.2024	CEE3503550. Kindlustushüvitis poliisi nr. 1195700, kahjutoimiku nr. 2024/205245	1025,60	24694,53	
27.10.2024	1290549-AL, Krt.67 põhjustatud veekahjustus korterile 65	-1325,46	23369,07	
30.10.2024	Bauhof a 4100595416 ALGRATASTE HOIDJA 6 KOHALINE 7 tk	-307,02	23062,05	
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	24161,40	
31.10.2024	Enefit AS a 026420353062 Elektritöö	-1061,16	23100,24	
11.11.2024	Kan. torustike remont (Kytco OÜ a 2024272)	-4686,90	18413,34	
20.11.2024	OÜ Kytco a 2024281 Püstikute remondimaterjal (3 komplekti)	-1084,46	17328,88	
20.11.2024	OÜ Kytco a 2024282 Soojussõlme avarii remont ja soojusvaheti pesu	-3084,20	14244,68	
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	15344,03	
30.11.2024	Enefit AS a 026867952567 elektri projektööd	-4357,11	10986,92	
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	1099,35	12086,27	
31.12.2024	Enefit AS a 026192507702 Elektritöö vastavalt aktile VT - 019018,18.11.2024	-4707,98	7378,29	
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		7378,29	
	Väljaminekud	-27001,66		
	sh Teostatud töid remondifonist	-25261,88		
	sh Reservkapitali suurendamine	-1739,78		
	Sissetulekud	14476,88		
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		7378,29	10

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2024						
		Tulud		Kulud	Vahe	Lisa
Elekter		21351,86		21351,74	0,12	
Soojusenergia		37637,06		37637,67	-0,61	
Prügivedu		4518,85		4517,94	0,91	
Vesi ja kanalisatsioon		26680,28		26680,68	-0,40	
Kokku		90188,05		90188,03	0,02	

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023						
		Tulud		Kulud	Vahe	
Elekter		21179,16		20513,77	665,39	
Soojusenergia		41488,36		41488,52	-0,16	
Prügivedu		4603,75		4603,77	-0,02	
Vesi ja kanalisatsioon		22539,73		22539,8	-0,07	
Kokku		89811,00		89145,86	665,14	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri tn 4-1	615 EUR
Pakri tn 4-2	801 EUR
Pakri tn 4-3	1431 EUR
Pakri tn 4-4	1272 EUR
Pakri tn 4-5	895 EUR
Pakri tn 4-6	1302 EUR
Pakri tn 4-7	839 EUR
Pakri tn 4-8	816 EUR
Pakri tn 4-9	1297 EUR
Pakri tn 4-10	1014 EUR
Pakri tn 4-11	946 EUR
Pakri tn 4-12	1052 EUR
Pakri tn 4-13	825 EUR
Pakri tn 4-14	1009 EUR
Pakri tn 4-15	1383 EUR
Pakri tn 4-16	771 EUR
Pakri tn 4-17	1173 EUR
Pakri tn 4-18	1141 EUR
Pakri tn 4-19	1793 EUR
Pakri tn 4-20	901 EUR
Pakri tn 4-21	1645 EUR
Pakri tn 4-22	2013 EUR
Pakri tn 4-23	1872 EUR
Pakri tn 4-24	2189 EUR
Pakri tn 4-25	2352 EUR
Pakri tn 4-26	2796 EUR
Pakri tn 4-27	2014 EUR
Pakri tn 4-28	1893 EUR
Pakri tn 4-29	1908 EUR
Pakri tn 4-30	1425 EUR
Pakri tn 4-31	771 EUR
Pakri tn 4-32	1245 EUR
Pakri tn 4-33	1103 EUR
Pakri tn 4-34	595 EUR
Pakri tn 4-35	1458 EUR
Pakri tn 4-36	1181 EUR
Pakri tn 4-37	1261 EUR
Pakri tn 4-38	823 EUR
Pakri tn 4-39	864 EUR
Pakri tn 4-40	1100 EUR
Pakri tn 4-41	949 EUR
Pakri tn 4-42	625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri tn 4-43	762 EUR
Pakri tn 4-44	950 EUR
Pakri tn 4-45	1335 EUR
Pakri tn 4-46	921 EUR
Pakri tn 4-47	757 EUR
Pakri tn 4-48	1014 EUR
Pakri tn 4-49	998 EUR
Pakri tn 4-50	882 EUR
Pakri tn 4-51	1375 EUR
Pakri tn 4-52	1779 EUR
Pakri tn 4-53	2090 EUR
Pakri tn 4-54	1495 EUR
Pakri tn 4-55	2207 EUR
Pakri tn 4-56	1927 EUR
Pakri tn 4-57	1453 EUR
Pakri tn 4-58	1918 EUR
Pakri tn 4-59	1663 EUR
Pakri tn 4-60	2002 EUR
Pakri tn 4-61	1705 EUR
Pakri tn 4-62	1497 EUR
Pakri tn 4-63	1777 EUR
Pakri tn 4-64	1855 EUR
Pakri tn 4-65	1333 EUR
Pakri tn 4-66	2235 EUR
Pakri tn 4-67	2574 EUR
Pakri tn 4-68	2151 EUR
Pakri tn 4-69	2323 EUR
Pakri tn 4-70	1954 EUR
Pakri tn 4-71	2521 EUR
Pakri tn 4-72	1968 EUR
Pakri tn 4-73	2245 EUR
Pakri tn 4-74	2300 EUR
Pakri tn 4-75	1895 EUR
Pakri tn 4-76	1970 EUR
Pakri tn 4-77	2391 EUR
Pakri tn 4-78	1805 EUR
Pakri tn 4-79	1632 EUR
Pakri tn 4-80	1428 EUR
Pakri tn 4-81	1868 EUR
Pakri tn 4-82	2334 EUR
Pakri tn 4-83	3149 EUR
Pakri tn 4-84	1930 EUR
Pakri tn 4-85	2505 EUR
Pakri tn 4-86	2308 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri tn 4-87	2172 EUR
Pakri tn 4-88	1362 EUR
Pakri tn 4-89	1592 EUR
Pakri tn 4-90	2117 EUR
Kokku:	139782 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80426078) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PAAS	Juhatuse liige	23.03.2025