

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

korteriühistu nimi: Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu

registrikood: 80157796

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@paldiski171.ee

veebilehe aadress: www.paldiski171.ee

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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Muud tulud, muud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Paldiski mnt 171, mis ehitati 1977. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 59 korterit.

Korteriühistu Paldiski 171 asutati ja registreeriti 2001. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2023.a toimus kaks üldkoosolekut.

26.06.2023.a, kus otsustati:

- kinnitada 2022.a majandusaasta aruanne,
- kehtestada 2023.a. majanduskava,
- valida juhatuse liikmeteks Raido Marek Arro, Marge Helen Kangro ja Andrei Skambirovitš.
- kinnitada remonditööde kava.

kirjalik korteriühistu üldkoosolek (14.-29.10.2023), kus otsustati:

- kinnitada juhatuse esimehe töötasu,
- sõlmida haldusteenuse leping Aivo Kärboga ja kinnitada tema töötasu,
- suurendada halduse tariifi.

2023.aasta jooksul toimus 6 juhatuse koosolekut, kus arutati:

- probleeme koristusteenustega,
- erinevate remonttööde teostamist,
- kaugloetavate veearvestite paigaldamist,
- fonosüsteemi uuendamist,
- trepikodade remondiga seotud probleeme,
- krt 20 võlgnevust,
- üldkoosoleku korraldamist,
- juhatuse töö korraldamist,
- haldusteenuse korraldamist,
- ja muid jooksvaid probleeme ühistus.

2023.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2023.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 26 805 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 35 973 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 232 eurot.

2024.a on plaanis jätkata trepikodade remondiga ja maja korrastamisega vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 675	49 922	
Nõuded ja ettemaksud	12 131	14 901	2
Kokku käibevarad	64 806	64 823	
Kokku varad	64 806	64 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 947	13 350	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 973	31 819	4
Kokku lühiajalised kohustised	43 920	45 169	
Kokku kohustised	43 920	45 169	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 654	8 137	
Aruandeaasta tulem	1 232	3 517	
Kokku netovara	20 886	19 654	
Kokku kohustised ja netovara	64 806	64 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 748	32 578	5
Muud tulud	467	172	9
Kokku tulud	48 215	32 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 805	-12 174	6
Mitmesugused tegevuskulud	-20 178	-17 052	7
Kokku kulud	-46 983	-29 226	
Põhitegevuse tulem	1 232	3 524	
Intressikulud	0	-7	
Aruandeaasta tulem	1 232	3 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 232	3 524	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 770	-1 837	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 403	4 707	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 154	15 394	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 753	21 788	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	3 383	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 383	
Makstud intressid	0	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 390	
Kokku rahavood	2 753	21 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 922	28 141	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 753	21 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 675	49 922	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	8 137	16 137
Aruandeaasta tulem		3 517	3 517
31.12.2022	8 000	11 654	19 654
Aruandeaasta tulem		1 232	1 232
31.12.2023	8 000	12 886	20 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83	83
Ettemaksed	734	734
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 314	11 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 131	12 131
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65	65
Ettemaksed	695	695
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	14 141	14 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 901	14 901

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 296 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed ja virtuaalserveri rent.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 676	6 676
Liikmete ettemaksed arvete alusel	347	347
Ettemaksed teenuste eest	924	924
Kokku võlad ja ettemaksed	7 947	7 947
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 147	12 147
Liikmete ettemaksed arvete alusel	488	488
Ettemaksed teenuste eest	715	715
Kokku võlad ja ettemaksed	13 350	13 350

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest.

Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	16 425	30 958			47 383	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-12 174	-12 174	6
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-3 383		-3 383	
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-7	-7	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 425	30 958	-3 383	-12 181	31 819	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 425	30 958	-3 383	-12 181	31 819	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	31 819	30 959			62 778	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-26 805	-26 805	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 819	30 959		-26 805	35 973	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 819	30 959		-26 805	35 973	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 019	12 020	
Haldustasud	8 924	8 377	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	26 805	12 174	6
Laenuintressi katteks	0	7	
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 748	32 578	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	26 805	12 174
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 805	12 174

2023.a

- fonosüsteemi asendamine ja kaablikarbikute paigaldus trepikodadest 10 386 €,
- veearvestite paigaldus 10 899 €,
- elektrikliubiuste vahetus 5 520 €.

2022.a

- elektrisüsteemi renoveerimine 7 614 €,
- vihmaveepüstikute vahetus 4 560 €.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	9 029	8 085
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 674	3 040
Heakorralikud	6 475	5 927
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 178	17 052

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 314	14 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 314	14 141
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 244	33 022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	750
Kokku võlad ja ettemaksed	37 244	33 772

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 300	5 700
Kokku ostetud	3 300	5 700

Kuni juuli 2023.a KÜ Paldiski 171 ostis sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei olnud tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 9 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	36 030	-36 030	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6 573	-6 573	0	0
Üldelekter	859	-859	0	0
Prügivedu	1 785	-1 785	0	0
Kindlustus	1 135	-1 134	1	-1
E-arvete edastamise teenustasu	42	-42	0	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	14	-14	0	6
Vahendustegevuse tulem			1	5
Saadud viivised	424		424	127
Pangakonto intressid	6		6	4
Tehnorajatiste talumistasud	36		36	36
Kokku muud tulud			467	172
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1835 EUR
korter 2	875 EUR
korter 3	2225 EUR
korter 4	1346 EUR
korter 5	1175 EUR
korter 6	2134 EUR
korter 7	1650 EUR
korter 8	1082 EUR
korter 9	1720 EUR
korter 10	1194 EUR
korter 11	1043 EUR
korter 12	1914 EUR
korter 13	2087 EUR
korter 14	1131 EUR
korter 15	2132 EUR
korter 16	1710 EUR
korter 17	1308 EUR
korter 18	1653 EUR
korter 19	1553 EUR
korter 20	2284 EUR
korter 21	1310 EUR
korter 22	1735 EUR
korter 23	1495 EUR
korter 24	2066 EUR
korter 25	2011 EUR
korter 26	1366 EUR
korter 27	1819 EUR
korter 28	1534 EUR
korter 29	1450 EUR
korter 30	1667 EUR
korter 31	1798 EUR
korter 32	1737 EUR
korter 33	1881 EUR
korter 34	2166 EUR
korter 35	1757 EUR
korter 36	1965 EUR
korter 37	1735 EUR
korter 38/39	2545 EUR
korter 40	1431 EUR
korter 41	1392 EUR
korter 42	1554 EUR
korter 43	1498 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 44	1319 EUR
korter 45	1423 EUR
korter 46	1613 EUR
korter 47	1141 EUR
korter 48	1649 EUR
korter 49	1774 EUR
korter 50	950 EUR
korter 51	2809 EUR
korter 52	2086 EUR
korter 53	1464 EUR
korter 54	2899 EUR
korter 55	1788 EUR
korter 56	1039 EUR
korter 57	2079 EUR
korter 58	2028 EUR
korter 59	966 EUR
korter 60	1914 EUR
Kokku:	98904 EUR