

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu

registrikood: 80010805

telefon: +372 55544424, +372 6207777

e-posti aadress: mari.magi13@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt. 106 2023a. tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt. 106 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 31.12.2023. seisuga raha remondifondis 60 063 €, katlamaja fondis 5 723 €, parklafondis 6 370 € ja saunafondis 742 €.

2023. aasta suuremad kulutused remondifondist:

1. Arcade OÜ, tsirkulatsiooni pump maja 3. soojussõlme	1 048 €
2. Ärisell OÜ, keldriuste numbrisildid	515 €
3. Arcade OÜ, paisupaak küttele 140L ja 200L katlamajja	400 €
4. AS Tera, elektritööd (auditi puuduste kõrvaldamine)	1 072 €
5. Haldus Ruum OÜ, laste mänguväljaku osaline demontaaž	222 €
6. Puhastusproff OÜ, eripuhastustööd	2 062 €
7. AS Lavateir, torutööd maja soojussõlmedes ja veesõlmes	2 964 €
8. Armitex OÜ, veesõlme osaline remont, torustiku muutmine	450 €
9. AS Utilitas, kaugküttega liitumine	69 600 €

2023. aasta kulutused parklafondist:

1. Kinema AS, hoovivärava remont 24.03 ja 11.05	828 €
2. Haldus Ruum OÜ, asfaldiaukude remont	280 €
3. Multi Traktor OÜ, mehhaniseeritud lumekoristus ja väljavedu	516 €

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand

kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 858	96 599	2
Nõuded ja ettemaksed	44 187	48 605	3
Kokku käibevarad	153 045	145 204	
Kokku varad	153 045	145 204	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 165	34 144	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 898	86 977	8
Kokku lühiajalised kohustised	127 063	121 121	
Kokku kohustised	127 063	121 121	
Netovara			
Reservkapital	24 083	14 058	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 424	
Aruandeaasta tulem	1 899	5 601	
Kokku netovara	25 982	24 083	
Kokku kohustised ja netovara	153 045	145 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	124 964	49 192	9
Muud tulud	202	727	10
Kokku tulud	125 166	49 919	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-81 185	-7 895	11
Mitmesugused tegevuskulud	-35 136	-23 006	12
Tööjõukulud	-6 943	-13 343	13
Muud kulud	-3	-74	15
Kokku kulud	-123 267	-44 318	
Põhitegevuse tulem	1 899	5 601	
Aruandeaasta tulem	1 899	5 601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 899	5 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 418	-18 485
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 942	71 260
Kokku rahavood põhitegevusest	12 259	58 376
Kokku rahavood	12 259	58 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 599	38 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 259	58 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 858	96 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 058	4 424	18 482
Aruandeaasta tulem	0	5 601	5 601
31.12.2022	14 058	10 025	24 083
Korrigeeritud saldo			
31.12.2022	14 058	10 025	24 083
Aruandeaasta tulem	10 025	1 899	11 924
Muud muutused netovaras	0	-10 025	-10 025
31.12.2023	24 083	1 899	25 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahakassat korteriühistus ei peeta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisis nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajalised nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrastasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	14 241	9 895
SEB Pank AS	94 617	86 704
Kokku raha	108 858	96 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 831	36 831
Ostjatelt laekumata arved	36 831	36 831
Muud nõuded	7 356	7 356
Viitlaekumised	7 356	7 356
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 187	44 187
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 923	40 923
Ostjatelt laekumata arved	40 923	40 923
Muud nõuded	7 356	7 356
Viitlaekumised	7 356	7 356
Ettemaksed	326	326
Tulevaste perioodide kulud	326	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 605	48 605

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	36 731	40 923
Korteriomanikelt laekumata arved	36 731	40 728
Muudelt ostjatelt laekumata arved	0	195
Kokku nõuded ostjate vastu	36 731	40 923

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 372	53 372
Liikmete ettemaksed	793	793
Kokku võlad ja ettemaksed	54 165	54 165
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 325	29 325
Võlad töövõtjatele	2 574	2 574
Maksuvõlad	1 378	1 378
Liikmete ettemaksed teenuste eest	867	867
Kokku võlad ja ettemaksed	34 144	34 144

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	448
Sotsiaalmaks	0	857
Kohustuslik kogumispension	0	37
Töötuskindlustusmaksed	0	23
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 378

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	0	1 359
Puhkusetasude kohustis	0	1 215
Kokku võlad töövõtjatele	0	2 574

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 848	57 879	5 927	74 800
Katlamaja remondiks	5 723	0	0	5 723
Parklatasud	5 998	1 682	1 968	5 712
Saunatasud	742	0	0	742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 311	59 561	7 895	86 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 311	59 561	7 895	86 977
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 800	64 825	79 562	60 063
Katlamaja remondiks	5 723	0	0	5 723
Parklatasud	5 712	2 281	1 623	6 370
Saunatasud	742	0	0	742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 977	67 106	81 185	72 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 977	67 106	81 185	72 898

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 390	7 330
Halduskulud	8 922	21 508
Muud, edasi elanikele	912	1 729
Heakord	21 423	10 730
Kindlustus	2 132	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 562	5 927
Parkla	1 623	1 968
Kokku liikmetelt saadud tasud	124 964	49 192

124963

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	202	727
Kommunaalteenuse vahe	0	0
Kokku muud tulud	202	727

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	79 562	5 927
Parkla	1 623	1 968
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	81 185	7 895

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	9 274	6 159
Halduskulud	9 594	8 307
Heakord	12 848	7 109
Kindlustus	2 508	1 431
Elanikele edasi	912	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 136	23 006

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 877	9 436
Sotsiaalmaksud	2 067	3 189
Puhkusekohustus, maksudega	0	718
Kokku tööjõukulud	6 944	13 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 832	40 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 832	40 923
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	53 372	33 277
Kokku võlad ja ettemaksed	53 372	33 277

Lisa 15 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2023	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	4902	-4909	-7
Elektrienergia	19128	-19129	-1
Soojusenergia	140901	-140901	0
Vesi ja kanalisatsioon	14045	-14040	5
KOKKU	178976	-178979	-3
Kommunaalteenused 2022	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	3945	-3944	1
Elektrienergia	32068	-32151	-83
Soojusenergia	140483	-140483	0
Vesi ja kanalisatsioon	12964	-12956	8
KOKKU	189460	-189535	-74

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-1	2277 EUR
Pärnu mnt 106-2	1487 EUR
Pärnu mnt 106-3	2023 EUR
Pärnu mnt 106-4	2558 EUR
Pärnu mnt 106-5	1493 EUR
Pärnu mnt 106-6	2485 EUR
Pärnu mnt 106-7	1338 EUR
Pärnu mnt 106-8	2601 EUR
Pärnu mnt 106-9	2585 EUR
Pärnu mnt 106-10	1586 EUR
Pärnu mnt 106-11	2410 EUR
Pärnu mnt 106-12	1206 EUR
Pärnu mnt 106-13	2985 EUR
Pärnu mnt 106-14	2579 EUR
Pärnu mnt 106-15	1298 EUR
Pärnu mnt 106-16	2645 EUR
Pärnu mnt 106-17	1428 EUR
Pärnu mnt 106-18	3251 EUR
Pärnu mnt 106-19	2500 EUR
Pärnu mnt 106-20	1426 EUR
Pärnu mnt 106-21	2467 EUR
Pärnu mnt 106-22	1246 EUR
Pärnu mnt 106-23	2247 EUR
Pärnu mnt 106-24	2596 EUR
Pärnu mnt 106-25	1366 EUR
Pärnu mnt 106-26	2187 EUR
Pärnu mnt 106-27	1299 EUR
Pärnu mnt 106-28	2263 EUR
Pärnu mnt 106-29	2408 EUR
Pärnu mnt 106-30	1385 EUR
Pärnu mnt 106-31	2510 EUR
Pärnu mnt 106-32	1292 EUR
Pärnu mnt 106-33	2048 EUR
Pärnu mnt 106-34	2333 EUR
Pärnu mnt 106-35	1250 EUR
Pärnu mnt 106-36	1931 EUR
Pärnu mnt 106-37	3036 EUR
Pärnu mnt 106-38	1587 EUR
Pärnu mnt 106-39	2294 EUR
Pärnu mnt 106-40	2186 EUR
Pärnu mnt 106-41	1251 EUR
Pärnu mnt 106-42	1871 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-43	2624 EUR
Pärnu mnt 106-44	1574 EUR
Pärnu mnt 106-45	1951 EUR
Pärnu mnt 106-46	2422 EUR
Pärnu mnt 106-47	1392 EUR
Pärnu mnt 106-48	2351 EUR
Pärnu mnt 106-49	2828 EUR
Pärnu mnt 106-50	1266 EUR
Pärnu mnt 106-51	2047 EUR
Pärnu mnt 106-52	2798 EUR
Pärnu mnt 106-53	1452 EUR
Pärnu mnt 106-54	2065 EUR
Pärnu mnt 106-55	2644 EUR
Pärnu mnt 106-56	1250 EUR
Pärnu mnt 106-57	1843 EUR
Pärnu mnt 106-58	2383 EUR
Pärnu mnt 106-59	1107 EUR
Pärnu mnt 106-60	1866 EUR
Pärnu mnt 106-61	2178 EUR
Pärnu mnt 106-62	1304 EUR
Pärnu mnt 106-63	1845 EUR
Pärnu mnt 106-64	2042 EUR
Pärnu mnt 106-65	1209 EUR
Pärnu mnt 106-66	1871 EUR
Pärnu mnt 106-67	2604 EUR
Pärnu mnt 106-68	1337 EUR
Pärnu mnt 106-69	1217 EUR
Pärnu mnt 106-70	2466 EUR
Pärnu mnt 106-71	2307 EUR
Pärnu mnt 106-72	1239 EUR
Pärnu mnt 106-73	1209 EUR
Pärnu mnt 106-74	2049 EUR
Pärnu mnt 106-75	2165 EUR
Pärnu mnt 106-76	1373 EUR
Pärnu mnt 106-77	1400 EUR
Pärnu mnt 106-78	1878 EUR
Pärnu mnt 106-79	2491 EUR
Pärnu mnt 106-80	1280 EUR
Pärnu mnt 106-81	1289 EUR
Pärnu mnt 106-82	1821 EUR
Pärnu mnt 106-83	2432 EUR
Pärnu mnt 106-84	1260 EUR
Pärnu mnt 106-85	1195 EUR
Pärnu mnt 106-86	2080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-87	1962 EUR
Pärnu mnt 106-88	1499 EUR
Pärnu mnt 106-89	1313 EUR
Pärnu mnt 106-90	2034 EUR
Pärnu mnt 106-91	4356 EUR
Pärnu mnt 106-92	4295 EUR
Pärnu mnt 106-93	3196 EUR
Pärnu mnt 106-94	4036 EUR
Pärnu mnt 106-95	2480 EUR
Pärnu mnt 106-96	3346 EUR
Pärnu mnt 106-97	4192 EUR
Pärnu mnt 106-98	3942 EUR
Pärnu mnt 106-99	37969 EUR
Pärnu mnt 106-100Ä	2099 EUR
Pärnu mnt 106-101Ä	1611 EUR
Pärnu mnt 106-102Ä	9455 EUR
Pärnu mnt 106-103Ä	2805 EUR
Pärnu mnt 106-104Ä	39476 EUR
Pärnu mnt 106-105Ä	585 EUR
Kokku:	297269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÄGI	Juhatuse liige	09.09.2024