

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

KÜ Pärnu mnt. 106 2022a. 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 31.12.2022. seisuga raha sihtotstarbelises fondis 74 800 eur.

2022. aasta suuremad kulutused:

1. ECO 100 OÜ, korteri 96 lagede ja seinte remont	2 261 €
2. Gaasitööde OÜ, gaasiseadmete remont katlamajas	1 190 €
3. Arcade OÜ, paisupaak katlamajja	221 €
4. Kolmas Faas OÜ, elektripaigaldise audit	432 €
5. DSV Service Group OÜ, katuse osaline remont (3. trepik)	600 €
6. Tln. Jäätmete Taaskasutuskeskus, suuregabariidiline prügi	757 €
7. Inspecta Estonia OÜ, liftide audit	366 €
8. Multitraktor OÜ, mehhaniseeritud lumekoristus	1 888 €

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 599	38 223	2
Nõuded ja ettemaksed	48 605	30 120	3,4
Kokku käibevarad	145 204	68 343	
Kokku varad	145 204	68 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 144	14 550	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 977	35 311	9
Kokku lühiajalised kohustised	121 121	49 861	
Kokku kohustised	121 121	49 861	
Netovara			
Reservkapital	14 058	14 058	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 424	4 838	
Aruandeaasta tulem	5 601	-414	
Kokku netovara	24 083	18 482	
Kokku kohustised ja netovara	145 204	68 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 192	64 049	10
Muud tulud	727	2 735	11
Kokku tulud	49 919	66 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 895	-21 732	12
Mitmesugused tegevuskulud	-23 006	-20 749	13
Tööjõukulud	-13 343	-24 717	14
Muud kulud	-74	0	16
Kokku kulud	-44 318	-67 198	
Põhitegevuse tulem	5 601	-414	
Aruandeaasta tulem	5 601	-414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 601	-414
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 485	7 944
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	71 260	32 486
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-10 000
Kokku rahavood põhitegevusest	58 376	30 016
Kokku rahavood	58 376	30 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 223	8 207
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 376	30 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 599	38 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 058	14 838	28 896
Aruandeaasta tulem	0	-414	-414
Muutused reservides	0	-10 000	-10 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 2022.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 lühiajalisid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	9 895	1 343
SEB Pank AS	86 704	36 880
Kokku raha	96 599	38 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 160	22 160
Ostjatelt laekumata arved	22 160	22 160
Muud nõuded	7 356	7 356
Viitlaekumised	7 356	7 356
Ettemaksed	604	604
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Muud makstud ettemaksed	447	447
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 120	30 120

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	40 923	22 154
Korteriomanikelt laekumata arved	40 728	22 154
Muudelt ostjatelt laekumata arved	195	0
Kokku nõuded ostjate vastu	40 923	22 154

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	448	157
Sotsiaalmaks	857	501
Kohustuslik kogumispension	37	7
Töötuskindlustusmaksed	23	85
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 378	751

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 824	12 824
Võlad töövõtjatele	860	860
Maksuvõlad	751	751
Liikmete ettemaksed teenuste eest	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	14 550	14 550

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad Eesti tarnijatele	29 324	12 823
Kokku võlad tarnijatele	29 324	12 823

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 359	364
Puhkusetasude kohustis	1 215	496
Kokku võlad töövõtjatele	2 574	860

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-13 522	36 370		22 848
Katlamaja remondiks	10 938		5 215	5 723
Parklatasud	4 416	1 582		5 998
Saunatasud	317	425		742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 149	38 377	5 215	35 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 149	38 377	5 215	35 311
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 330	30 656
Halduskulud	21 508	9 864
Muud	1 729	1 797
Heakord	10 730	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 927	21 732
Parkla	1 968	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 192	64 049

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	727	596
Kommunaalteenuse vahe	0	2 138
Muud	0	1
Kokku muud tulud	727	2 735

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 927	21 732
Parkla	1 968	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 895	21 732

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	6 159	13 202
Halduskulud	8 307	5 155
Heakord	7 109	1 613
Kindlustus	1 431	457
Muud	0	322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 006	20 749

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 436	24 204
Sotsiaalmaksud	3 189	513
Puhkusekohustus, maksudega	718	0
Kokku tööjõukulud	13 343	24 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 923	22 160
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 923	22 160
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 277	14 550
Kokku võlad ja ettemaksed	33 277	14 550

Lisa 16 Kommunaalteenused

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
Kommunaalteenused 2021	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	4235	-4217	19
Elektrienergia	22149	-22148	1
Soojusenergia	55211	-53431	1779
Vesi ja kanalisatsioon	11981	-11642	339
KOKKU	93576	-91438	2138

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-1	2087 EUR
Pärnu mnt 106-2	1319 EUR
Pärnu mnt 106-3	1947 EUR
Pärnu mnt 106-4	2339 EUR
Pärnu mnt 106-5	1432 EUR
Pärnu mnt 106-6	2320 EUR
Pärnu mnt 106-7	1232 EUR
Pärnu mnt 106-8	2511 EUR
Pärnu mnt 106-9	2379 EUR
Pärnu mnt 106-10	1363 EUR
Pärnu mnt 106-11	2178 EUR
Pärnu mnt 106-12	1103 EUR
Pärnu mnt 106-13	2922 EUR
Pärnu mnt 106-14	2385 EUR
Pärnu mnt 106-15	1223 EUR
Pärnu mnt 106-16	2466 EUR
Pärnu mnt 106-17	1355 EUR
Pärnu mnt 106-18	2898 EUR
Pärnu mnt 106-19	2269 EUR
Pärnu mnt 106-20	1283 EUR
Pärnu mnt 106-21	2536 EUR
Pärnu mnt 106-22	1163 EUR
Pärnu mnt 106-23	2061 EUR
Pärnu mnt 106-24	2365 EUR
Pärnu mnt 106-25	1336 EUR
Pärnu mnt 106-26	2032 EUR
Pärnu mnt 106-27	1179 EUR
Pärnu mnt 106-28	2133 EUR
Pärnu mnt 106-29	2222 EUR
Pärnu mnt 106-30	1283 EUR
Pärnu mnt 106-31	2283 EUR
Pärnu mnt 106-32	1177 EUR
Pärnu mnt 106-33	1899 EUR
Pärnu mnt 106-34	2158 EUR
Pärnu mnt 106-35	1128 EUR
Pärnu mnt 106-36	1821 EUR
Pärnu mnt 106-37	2728 EUR
Pärnu mnt 106-38	1559 EUR
Pärnu mnt 106-39	2051 EUR
Pärnu mnt 106-40	2044 EUR
Pärnu mnt 106-41	1153 EUR
Pärnu mnt 106-42	1665 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-43	2476 EUR
Pärnu mnt 106-44	1405 EUR
Pärnu mnt 106-45	1758 EUR
Pärnu mnt 106-46	2114 EUR
Pärnu mnt 106-47	1401 EUR
Pärnu mnt 106-48	2038 EUR
Pärnu mnt 106-49	2671 EUR
Pärnu mnt 106-50	1123 EUR
Pärnu mnt 106-51	1873 EUR
Pärnu mnt 106-52	2671 EUR
Pärnu mnt 106-53	1289 EUR
Pärnu mnt 106-54	1907 EUR
Pärnu mnt 106-55	2421 EUR
Pärnu mnt 106-56	1154 EUR
Pärnu mnt 106-57	1695 EUR
Pärnu mnt 106-58	2229 EUR
Pärnu mnt 106-59	1208 EUR
Pärnu mnt 106-60	1729 EUR
Pärnu mnt 106-61	1991 EUR
Pärnu mnt 106-62	1234 EUR
Pärnu mnt 106-63	1693 EUR
Pärnu mnt 106-64	1876 EUR
Pärnu mnt 106-65	1109 EUR
Pärnu mnt 106-66	1739 EUR
Pärnu mnt 106-67	2414 EUR
Pärnu mnt 106-68	1238 EUR
Pärnu mnt 106-69	1188 EUR
Pärnu mnt 106-70	2278 EUR
Pärnu mnt 106-71	2107 EUR
Pärnu mnt 106-72	1138 EUR
Pärnu mnt 106-73	1116 EUR
Pärnu mnt 106-74	1810 EUR
Pärnu mnt 106-75	1987 EUR
Pärnu mnt 106-76	1225 EUR
Pärnu mnt 106-77	1237 EUR
Pärnu mnt 106-78	1794 EUR
Pärnu mnt 106-79	2279 EUR
Pärnu mnt 106-80	1169 EUR
Pärnu mnt 106-81	1146 EUR
Pärnu mnt 106-82	1659 EUR
Pärnu mnt 106-83	2330 EUR
Pärnu mnt 106-84	1130 EUR
Pärnu mnt 106-85	1081 EUR
Pärnu mnt 106-86	1914 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 106-87	1875 EUR
Pärnu mnt 106-88	1413 EUR
Pärnu mnt 106-89	1145 EUR
Pärnu mnt 106-90	1766 EUR
Pärnu mnt 106-91	4077 EUR
Pärnu mnt 106-92	4131 EUR
Pärnu mnt 106-93	2580 EUR
Pärnu mnt 106-94	3952 EUR
Pärnu mnt 106-95	2732 EUR
Pärnu mnt 106-96	3600 EUR
Pärnu mnt 106-97	4142 EUR
Pärnu mnt 106-98	3724 EUR
Pärnu mnt 106-99	36450 EUR
Pärnu mnt 106-100Ä	2021 EUR
Pärnu mnt 106-101Ä	1579 EUR
Pärnu mnt 106-102Ä	12703 EUR
Pärnu mnt 106-103Ä	4007 EUR
Pärnu mnt 106-104Ä	44052 EUR
Kokku:	289980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÄGI	Juhatuse liige	31.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55544424
Mobiiltelefon	+372 6207777
E-posti aadress	mari.magi13@gmail.com