

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125a korteriühistu

registrikood: 80048050

telefon: +372 5122173, +372 5068100

e-posti aadress: pmt125a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomaniike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomaniikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125A korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 2000 aasta 15.novembril.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud 2-liikmeline juhatus. Üks juhatuse liige saab juhitasu.

Korteriühistul on palgatud üks töötaja: kojamees.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, vahendatavate teenuste ning elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine.

Korteriühistule vahendatavaks teenusteks on vee-, gaasi ja elektrienergia varustus, heitvee ärajuhtimise ja prügiveo teenused. Vahendatavaks on ka elamu kindlustustasu ja oma vastutuskindlustustasu.

2023 aastal oli ühistul peale teenuste vahendamist ka äritegevus, mis seisnes elamu mitteiluruumide rendile andmisest. 2023 aastal ühistul on tehtud jooksvad-, parandus- ja parendusremonti elamule ja selle juurde kuuluvale maatükile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 959	12 093	2
Nõuded ja ettemaksed	9 707	10 983	3
Kokku käibevarad	45 666	23 076	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	108	3
Kokku põhivarad	0	108	
Kokku varad	45 666	23 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 364	7 439	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 636	10 484	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 000	17 923	
Kokku kohustised	40 000	17 923	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	261	175	
Aruandeaasta tulem	405	86	
Kokku netovara	5 666	5 261	
Kokku kohustised ja netovara	45 666	23 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 502	46 173	9
Muud tulud	3 836	69	10
Kokku tulud	18 338	46 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-942	-32 514	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 582	-5 107	12
Tööjõukulud	-12 412	-8 459	13
Muud kulud	0	-79	
Kokku kulud	-17 936	-46 159	
Põhitegevuse tulem	402	83	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	405	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	402	83
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 384	176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 077	-13 251
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	23 866	-12 989
Kokku rahavood	23 866	-12 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 093	25 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 866	-12 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 959	12 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	175	5 175
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2022	5 000	261	5 261
Aruandeaasta tulem		405	405
31.12.2023	5 000	666	5 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125A 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga.

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Pärnu mnt.125A KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna nende nõudmisel, vastavalt esitatud liikmetele arvete alusel.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 eurot kantakse 100%-liselt kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed (katlamaja)	10 aastat

Rendid

Rendile antakse elamu keldriruume. Alates 2016.a. lisatakse rentnikelt saadav tulu vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele remondifondi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident või rev.komisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	35 959	12 093
Kokku raha	35 959	12 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	393	393	
Ostjatelt laekumata arved	393	393	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 205	9 205	
Ettemaksed	109	109	
Muud makstud ettemaksed	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 707	9 707	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	465	465	
Ostjatelt laekumata arved	465	465	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 048	10 048	
Ettemaksed	578	470	108
Tulevaste perioodide kulud	78	78	
Muud makstud ettemaksed	500	392	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 091	10 983	108

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	130
Sotsiaalmaks	247	220
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	406	374

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-27 195	-27 195
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-27 195	-27 195
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-27 195	-27 195
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 389	10 389
Võlad töövõtjatele	569	569
Maksuvõlad	406	406
Kokku võlad ja ettemaksed	11 364	11 364
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 564	6 564
Võlad töövõtjatele	450	450
Võlad seotud osapooltele	51	51
Maksuvõlad	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	7 439	7 439

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	112	87
Tallinna Vesi AS	339	365
Maksims OÜ	240	150
Tallinna Jäätmekeskus	134	134
Utilitas Tallinn AS	9 428	5 824
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Toruabi OÜ	132	0
Kokku võlad tarnijatele	10 389	6 564

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 601	20 090	-32 207	10 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 601	20 090	-32 207	10 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 601	20 090	-32 207	10 484
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 484	18 689	-537	28 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 484	18 689	-537	28 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 484	18 689	-537	28 636

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 660	13 660
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	537	32 207
Kindlustus	305	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 502	46 173

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	56	69
Renditulud	3 780	0
Kokku muud tulud	3 836	69

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kasutamine	537	32 207
Kindlustus	405	307
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	942	32 514

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	480	249
Elektrienergia	480	249
Juriidilised ja raamatupidamisteenused	3 030	2 129
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	839	0
Käidukorralduse teenustasu	216	216
Pangateenustasu	17	21
Haldusteenused	0	2 492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 582	5 107

Hoone ja territooriumi hoolduskulud:

Ukselink-nupp ja paigaldus(II trepikoda)20.03.2023- 58,00

Trepikoja laevalgusti vahetus 01.04.2023- 63,00
 Puulehtede äravedu 09.05.2023- 100,00
 Ummistuse likvideerimine 10.05.2023- 132,00
 Trepikoja akende pesu 12.07.2023- 360,00
 Prügikottid 16.10.2023- 14,34
 Survepesuautoga 01.12.2023- 112,00
 Kokku: 839,34

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 277	6 322
Sotsiaalmaksud	3 136	2 137
Kokku tööjõukulud	12 413	8 459
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	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 205	10 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 205	10 049
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 636	10 535
Kokku võlad ja ettemaksed	28 636	10 535

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 268	1 000

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Nimetus	Kogutud 2023.a.	Kulutatud 2023.a.	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4 062	4 062	0
Soojusenergia	33 329	33 329	0
Elekter	748	748	0
Prügivedu	1 608	1 608	0
Otsekorralduse teenustasu	35	35	0
Kokku:	39 782	39 782	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1517 EUR
02	1397 EUR
03	1465 EUR
04	1360 EUR
05	1355 EUR
06	1633 EUR
07	1760 EUR
08	2233 EUR
09	1348 EUR
10	1710 EUR
11	1549 EUR
12	1321 EUR
13	1380 EUR
14	1484 EUR
15	1631 EUR
16	1465 EUR
17	1168 EUR
18	2091 EUR
19	1617 EUR
20	1255 EUR
21	1375 EUR
22	1594 EUR
23	1497 EUR
24	1586 EUR
25	1421 EUR
26	1456 EUR
27	1614 EUR
28	1190 EUR
29	1293 EUR
30	1415 EUR
31	1695 EUR
32	1166 EUR
33	1441 EUR
34	1443 EUR
35	1388 EUR
36	1003 EUR
37	1424 EUR
38	1506 EUR
39	1725 EUR
40	1156 EUR
41	1591 EUR
42	1550 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1514 EUR
44	1655 EUR
45	1537 EUR
46	1598 EUR
47	1846 EUR
48	1180 EUR
Kokku:	71598 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Pärnu mnt 125a korteriühistu (registrikood: 80048050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN GRUUBER	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	kinnitada	