

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80048475

telefon: +372 5136264

e-posti aadress: kypinna3@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pinna 3 asutati mittetulundusühistuna 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pinna 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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 eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pinna 3 juhatus on 7-liikmeline. Juhatuses esimehega on sõlmitud juhatuse liikme leping. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks - majahoidja ja koristaja.

Arvestatud töötasu 2023 aasta jooksul kokku 14 577 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 946	32 852	2
Nõuded ja ettemaksed	29 693	45 837	3
Kokku käibevarad	44 639	78 689	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 036	45 213	3
Kokku põhivarad	18 036	45 213	
Kokku varad	62 675	123 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 599	20 931	4
Võlad ja ettemaksed	16 560	16 932	4;5
Eraldised	13 246	28 604	
Kokku lühiajalised kohustised	32 405	66 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 036	45 213	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 036	45 213	
Kokku kohustised	50 441	111 680	
Netovara			
Reservkapital	11 709	11 709	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	513	506	
Aruandeaasta tulem	12	7	
Kokku netovara	12 234	12 222	
Kokku kohustised ja netovara	62 675	123 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 941	39 893	7
Muud tulud	353	313	8
Kokku tulud	81 294	40 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 288	-8 397	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 294	-11 741	
Tööjõukulud	-19 441	-17 835	10
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-78 027	-37 973	
Põhitegevuse tulem	3 267	2 233	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-3 259	-2 230	
Aruandeaasta tulem	12	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 267	2 233
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 321	5 134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-373	-1 347
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-3 259	-2 230
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 358	18 280
Kokku rahavood põhitegevusest	27 602	22 074
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-45 508	-7 690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 508	-7 690
Kokku rahavood	-17 906	14 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 852	18 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 906	14 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 946	32 852

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 709	506	12 215
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2022	11 709	513	12 222
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2023	11 709	525	12 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto, Swedbank	14 946	32 852
Kokku raha	14 946	32 852

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 094	27 094		
Ostjatelt laekumata arved	27 094	27 094		
Laenunõuded	20 635	2 599	16 098	1 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 729	29 693	16 098	1 938

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 907	24 907		
Ostjatelt laekumata arved	24 907	24 907		
Laenunõuded	66 143	20 930	45 213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 050	45 837	45 213	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 560	16 560
Kokku võlad ja ettemaksed	16 560	16 560

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 843	16 843
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	35	35
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	16 932	16 932

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	1 640	1 339
Utilitas Tallinn AS	14 077	14 674
Eesti Energia AS	89	88
Hoonetehnohooldus OÜ	235	204
Eesti Keskkonnateenused	420	502
Ragn-Sells AS	8	8
Mesa Eesti	78	0
Muud	13	4
Ühisteenused	0	24
Kokku võlad tarnijatele	16 560	16 843

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis		50
Kokku võlad töövõtjatele		50

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 385	29 265
Veearvestid	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	789	708
Pangalaen	45 508	7 690
Laenu intress	3 259	2 230
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 941	39 893

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	265	152
STV arve elektri eest	0	158
Muud	88	3
Kokku muud tulud	353	313

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	780	707
Laen	45 508	7 690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 288	8 397

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 577	13 409
Sotsiaalmaksud	4 864	4 426
Kokku tööjõukulud	19 441	17 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 052	5 052

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1400 EUR
2	1168 EUR
3	2197 EUR
4	1987 EUR
5	971 EUR
6	2448 EUR
7	1661 EUR
8	976 EUR
9	2054 EUR
10	2518 EUR
11	861 EUR
12	1856 EUR
13	1526 EUR
14	1053 EUR
15	1799 EUR
16	1597 EUR
17	940 EUR
18	2033 EUR
19	2288 EUR
20	1029 EUR
21	2498 EUR
22	1418 EUR
23	1128 EUR
24	2088 EUR
25	3544 EUR
26	870 EUR
27	1714 EUR
28	1708 EUR
29	934 EUR
30	3143 EUR
31	1723 EUR
32	1081 EUR
33	1960 EUR
34	1693 EUR
35	880 EUR
36	1930 EUR
37	1588 EUR
38	1201 EUR
39	2318 EUR
40	1558 EUR
41	957 EUR
42	2010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2023 EUR
44	944 EUR
45	2060 EUR
46	1564 EUR
47	1408 EUR
48	3028 EUR
49	1579 EUR
50	1326 EUR
51	2454 EUR
52	1997 EUR
53	1104 EUR
54	1812 EUR
55	1652 EUR
56	1529 EUR
57	1894 EUR
58	2082 EUR
59	1076 EUR
60	2196 EUR
61	2253 EUR
62	1257 EUR
63	2220 EUR
64	1935 EUR
65	979 EUR
66	2091 EUR
67	1623 EUR
68	950 EUR
69	1810 EUR
70	1826 EUR
71	906 EUR
72	2300 EUR
73	1925 EUR
74	966 EUR
75	2142 EUR
76	1891 EUR
77	1540 EUR
78	2014 EUR
79	1967 EUR
80	1122 EUR
81	2418 EUR
82	1829 EUR
83	1028 EUR
84	2086 EUR
85	1945 EUR
86	897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1984 EUR
88	1743 EUR
89	948 EUR
90	1826 EUR
91	1633 EUR
92	901 EUR
93	2322 EUR
94	1766 EUR
95	1007 EUR
96	2320 EUR
97	1641 EUR
98	983 EUR
99	1925 EUR
100	1982 EUR
101	1166 EUR
102	1832 EUR
103	1668 EUR
104	1379 EUR
105	2498 EUR
Kokku:	177478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Tallinn, P. Pinna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80048475) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE MCLEAN	Juhatuse liige	28.06.2024