

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 48 korteriühistu

registrikood: 80172318

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt 48 asutati 27. mail 2002.a.

Elamu Pärnu mnt 48 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 27.12.2002.a. Tulenevalt aktist teostab alates 01.01.2003.a. elamu majandamist korteriühistu.

KÜ Pärnu mnt 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja kütte vahendamine omanikele.

2022.a. toimus korteriühistu Pärnu mnt 48 liikmete üldkoosolek 8.juunil 2022, kus kinnitati 2021.a. majandusaasta aruanne ja kehtestati 2022 majanduskava.

Juhatus kogunes vastavalt vajadusele ja seaduse nõuetele, et võtta vastu elamu majandamisega seotud otsuseid.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele ja kinnitatud majanduskavale teostati järgmised suuremad tööd: lõpetati 1.ja 2.trepikojas korterite keldribokside taastamine.

2023.a. jätkatakse keldribokside taastamisega 4.trepikoja keldriruumis.

Korteriühistul oli üks palgaline töötaja (majahoidja) bruto kuutöötasu 587,15 eur .

KÜ Juhatuses esimees saab juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Balanss.

Maire Joala

KÜ tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 823	62 718	2
Nõuded ja ettemaksed	23 561	23 399	3
Kokku käibevarad	84 384	86 117	
Kokku varad	84 384	86 117	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	63 885	68 863	5
Kokku lühiajalised kohustised	63 885	68 863	
Kokku kohustised	63 885	68 863	
Netovara			
Reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 254	1 333	
Aruandeaasta tulem	3 245	3 921	
Kokku netovara	20 499	17 254	
Kokku kohustised ja netovara	84 384	86 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 802	73 783	7
Muud tulud	2 600	2 407	8
Kokku tulud	60 402	76 190	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 937	-45 427	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 961	-14 973	10
Tööjõukulud	-12 259	-11 869	11
Kokku kulud	-57 157	-72 269	
Põhitegevuse tulem	3 245	3 921	
Aruandeaasta tulem	3 245	3 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 245	3 921	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-162	-8 752	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 978	-2 840	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 895	-7 671	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-8 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-8 000	
Kokku rahavood	-1 895	-15 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 718	78 389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 895	-15 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 823	62 718	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 000	9 333	21 333
Aruandeaasta tulem		3 921	3 921
Muud muutused netovaras		-8 000	-8 000
31.12.2021	12 000	5 254	17 254
Aruandeaasta tulem		3 245	3 245
31.12.2022	12 000	8 499	20 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pärnu mnt 48 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Muude tulude all kajastatakse liikmetelt saadud viiviseid

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude 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 arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	33 952	14 319
SEB	26 871	48 399
Kokku raha	60 823	62 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 934	22 934
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	624	624
Tulevaste perioodide kulud	624	624
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 561	23 561

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 902	22 902
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide kulud	492	492
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 399	23 399

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	67
Sotsiaalmaks	442	442
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	521

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 433	15 433	
Võlad töövõtjatele	1 749	1 749	6
Maksuvõlad	521	521	4
Saadud ettemaksed	44 115	44 115	
Muud saadud ettemaksed	44 115	44 115	13
Korteriomanike ettemaksed	2 067	2 067	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 885	63 885	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 342	17 342	
Võlad töövõtjatele	1 276	1 276	6
Maksuvõlad	521	521	4
Saadud ettemaksed	48 468	48 468	
Muud saadud ettemaksed	48 468	48 468	13
Korteriomanike ettemaksed	1 256	1 256	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 863	68 863	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	651	659
Puhkusetasude kohustis	1 098	617
Kokku võlad töövõtjatele	1 749	1 276

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 994	27 993
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 342	43 067
Parklataud	0	1 257
Hoone kindlustus	1 466	1 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 802	73 783

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivised korteriomanielt	223	106	
Pangaintressid	6	8	
Vahendustegevus	1 195	1 117	14
Keldriruumi üür	600	600	
Reklaamipinna renditasu	576	576	
Kokku muud tulud	2 600	2 407	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	28 342	43 067	13
Kulud parkla hoolduseks ja remondiks	0	1 257	13
Hoone kindlustus	1 595	1 103	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 937	45 427	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	226	243
Internetikulud	432	373
Raamatupidamisteenus	2 736	2 736
Pangateenused	83	97
Riigilõivud, juristitasud	130	0
Hoolduskulud	5 114	5 284
Haldusteenus	6 240	6 240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 961	14 973

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 783	8 959
Sotsiaalmaksud	2 995	3 026
Puhkusereserv	481	-116
Kokku tööjõukulud	12 259	11 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	980	980

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumised vara remondiks	2,022	2,021
Saldo majandusaasta algul	37,791	53,128
Määratud remonditasusid	19,729	19,729
Tulemi kanne remonditasudesse (ÜK otsus 13.07.2021)	0	8,000
Remondikulud :		
<i>maja fassaadi krohvi remont</i>	0	-15,490
<i>gaasipaigaldise remont</i>	0	-1,080
<i>kaevu likvideerimine, aluspõhja ehitus, asfalteerimine</i>	0	-1,950
<i>keldri välisseina hüdroisolatsioon (1 trepikoda)</i>	0	-12,255
<i>kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus</i>	0	-2,272
<i>keldriruumide renoveerimine</i>	-27,574	-10,020
<i>fonosüsteemi remont, diagnostika</i>	-768	0
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	1
Sihtlaekumised vara remondiks kokku:	29,177	37,791
Sihtlaekumised parkla tarbeks	2,022	2,021
Saldo majandusaasta algul	10,677	7,674
Määratud parklatasusid	4,261	4,261
Ümardamisest tekkinud vahe	0	-1
<i>Parklakulud</i>	0	-1,257
Sihtlaekumised parkla tarbeks kokku:	14,938	10,677
Kokku Ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	44,115	48,468

Lisa 14 Vahendustegevus

2022			
Vahendatud teenuse liik	Määratud	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	78439	-78448	-9
Vesi ja kanalisatsioon	9331	-9523	-192
Elektrienergia	5138	-4937	201
Prügivedu	4124	-2949	1175
Vahendustegevus (santehnilised tööd krt.34)	30	-30	0
Vahendustegevus (võtmed)	20	0	20
Juristitasud (hoiatuskirjad)	60	-60	0
Kokku:	97142	-95947	1195
Vahendustegevuse ettemaks summas 1195 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes tuludes			
2021			
Vahendatud teenuse liik	Määratud	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	57096	-57096	0
Vesi ja kanalisatsioon	8572	-8573	-1
Elektrienergia	3990	-3989	1
Prügivedu	4124	-3057	1067
Vahendustegevus (santehnilised tööd krt.11)	176	-176	0
Vahendustegevus (võtmed)	50	0	50
Juristitasud (hoiatuskirjad)	27	-27	0
Kokku:	74035	-72918	1117
Vahendustegevuse ettemaks summas 1117 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes tuludes			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2131 EUR
Krt.2	2074 EUR
Krt.3	1697 EUR
Krt.4	1049 EUR
Krt.5	2280 EUR
Krt.6	1706 EUR
Krt.7	1173 EUR
Krt.8	2404 EUR
Krt.9	1480 EUR
Krt.10	1144 EUR
Krt.11	2462 EUR
Krt.12	1719 EUR
Krt.13	1055 EUR
Krt.14	2348 EUR
Krt.15	2180 EUR
Krt.16	2300 EUR
Krt.17	2020 EUR
Krt.18	1181 EUR
Krt.19	2108 EUR
Krt.20	1787 EUR
Krt.21	1153 EUR
Krt.22	2390 EUR
Krt.23	1951 EUR
Krt.24	1121 EUR
Krt.25	2058 EUR
Krt.26	1784 EUR
Krt.27	1144 EUR
Krt.28	2280 EUR
krt.28A	1427 EUR
Krt.29	2389 EUR
Krt.30	2079 EUR
Krt.31	1885 EUR
Krt.32	2530 EUR
Krt.33	2497 EUR
Krt.34	1644 EUR
Krt.35	1740 EUR
Krt.36	2598 EUR
Krt.37	2268 EUR
Krt.38	1666 EUR
Krt.39	1903 EUR
Krt.40	2592 EUR
Krt.41	2160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.42	1663 EUR
Krt.43	1696 EUR
Krt.44	2512 EUR
Krt.45	2778 EUR
Krt.46	1912 EUR
Krt.47	1931 EUR
Krt.48	2744 EUR
Krt.49	2480 EUR
Krt.50	1661 EUR
Krt.51	1623 EUR
Krt.52	2464 EUR
Krt.53	2600 EUR
Krt.54	1919 EUR
Krt.55	1765 EUR
Krt.56	2318 EUR
Krt.57	2445 EUR
Krt.58	1598 EUR
Krt.59	1758 EUR
Krt.60	2276 EUR
Krt.61M	11186 EUR
Krt.62M	3057 EUR
Krt.63M	2437 EUR
Krt.64M	4444 EUR
Krt.65M	4115 EUR
Krt.66M	5237 EUR
Kokku:	150176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, Pärnu mnt 48 korteriühistu (registrikood: 80172318) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA AAS	Juhatuse liige	27.06.2023
RISTO MARJAPUU	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee