

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80211656

telefon: +372 56662173

e-posti aadress: kristina@parimhaldus.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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 37 951 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 778	29 596	2
Nõuded ja ettemaksed	12 182	12 749	3
Kokku käibevarad	48 960	42 345	
Kokku varad	48 960	42 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 123	7 795	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 951	31 554	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	46 074	39 349	
Kokku kohustised	46 074	39 349	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	120	836	
Aruandeaasta tulem	-110	-716	
Kokku netovara	2 886	2 996	
Kokku kohustised ja netovara	48 960	42 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 028	24 749	6
Muud tulud	3	3	7
Kokku tulud	19 031	24 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 654	-14 134	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 485	-11 330	8
Muud kulud	-2	-4	9,12
Kokku kulud	-19 141	-25 468	
Põhitegevuse tulem	-110	-716	
Aruandeaasta tulem	-110	-716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	72 210	75 983	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-85	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 946	-77 389	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 179	-1 406	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	7 182	-1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 596	30 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 182	-1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 778	29 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 876	836	3 712
Aruandeaasta tulem		-716	-716
31.12.2022	2 876	120	2 996
Aruandeaasta tulem		-110	-110
31.12.2023	2 876	10	2 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Seb Pank	27 797	26 908
Swedbank	8 981	2 688
Kokku raha	36 778	29 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 870	8 870
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177
Ettemaksed	1 516	1 516
Tulevaste perioodide kulud	1 336	1 336
Muud makstud ettemaksed	180	180
Nõuded aruandvate isikute vastu	1 619	1 619
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 182	12 182
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 810	9 810
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177
Ettemaksed	1 336	1 336
Tulevaste perioodide kulud	1 336	1 336
Nõuded aruandvate isikute vastu	1 426	1 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 749	12 749

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 123	8 123
Kokku võlad ja ettemaksed	8 123	8 123
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 795	7 795
Kokku võlad ja ettemaksed	7 795	7 795

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 433	13 255	-14 134	31 554	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 433	13 255	-14 134	31 554	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 433	13 255	-14 134	31 554	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 554	12 050	-5 653	37 951	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 554	12 050	-5 653	37 951	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 554	12 050	-5 653	37 951	11

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 672	10 020	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 653	14 134	11
Kindlustus	703	595	
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 028	24 749	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	0
Laekunud pangaintress	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus, hooldus ja heakord	13 375	11 223
Pangateenused	110	107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 485	11 330

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	4	
Kokku muud kulud	2	4	12

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 870	9 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 870	9 810

Reservid: Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023

16.03.2024 17:12

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		31553.77
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		31553.77
01.01.2023	Isikliku auto kasutamise hüvitis (2022 kulud lisakanne)	-371.52	31182.25
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	31985.61
31.01.2023	RF - el.tööd (AbiMaja24 OÜ, AM24/310123-5)	-50.00	31935.61
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	32738.97
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	33542.33
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	34747.37
04.05.2023	RF paigaldus ja kaabeldustööd -40 eur (Lukukeskus OÜ, 138804)	-40.00	34707.37
13.05.2023	Kütte sulgemine (AbiMaja24 OÜ, AM24/130523-5)	-40.00	34667.37
30.05.2023	RF 76,80 eur muud eritööd (PC Heakord OÜ, 45)	-76.80	34590.57
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	35795.61
06.06.2023	RF Trepikoja akende pesu 06.06.2023 (PC Heakord OÜ, 51)	-680.40	35115.21
21.06.2023	RF remonditööd, uksetõkis (Olander OÜ, 3374)	-368.28	34746.93
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	35951.97
17.07.2023	RF Puitistepingi laud (Olander OÜ, 3422)	-196.43	35755.54
28.07.2023	RF San tehnilised tööd (AbiMaja24 OÜ, AM24/280723-5)	-460.00	35295.54
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	36500.58
31.07.2023	Tolmulapid, klaasipuhastusvahend, põrandapesuvahend (7/2023) (My Property Heakorrateenused OÜ, 1807)	-22.70	36477.88
11.08.2023	RF Põõsaste tagasilõikikus maja taga, okste väljavedu ja utiliseerimine (My Property OÜ, 10815)	-456.00	36021.88
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	37226.92
06.09.2023	RF Pump Grundfos 25-60-180 (AbiMaja24 OÜ, AM24/060923-5)	-760.00	36466.92
07.09.2023	RF Katuse ülevaatus ja pisiparandused (Katusemehed OÜ, 23114)	-108.00	36358.92
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1205.04	37563.96
30.09.2023	RF Sissepääsu trepikoja renoveerimine (Parim Haldus OÜ, 79)	-301.68	37262.28
09.10.2023	RF Kütte avamine ja rõhu täitmine (10/2023) (AbiMaja24 OÜ, AM24/091023-02)	-30.00	37232.28
30.10.2023	RF Fonosüsteemi kontroll ja remont (Vaitran OÜ, 23521)	-43.39	37188.89
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	37992.25
31.10.2023	Heakorrateenus RF Prügikotid 10,32 eur (10/2023) (PC Heakord OÜ, 269)	-10.32	37981.93
31.10.2023	RF SILMUSEGA UKSETÕKIS 881/100 MM ZN (Olander OÜ, 3643)	-88.72	37893.21
10.11.2023	RF Lehekotid 150l ära vedu ja utiliseerimine prügijaamas (10.11.2023) (11/2023) (PC Heakord OÜ, 317)	-136.80	37756.41
19.11.2023	RF Elektriavarii likvideeritud (AbiMaja24 OÜ, AM24/191123-5)	-45.00	37711.41
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	38514.77
30.11.2023	Heakorrateenus RF Prügikotid, libedustõrjematerjal (11/2023) (PC Heakord OÜ, 337)	-36.82	38477.95
15.12.2023	RF Remont elektriajamid (2 tk.) ja termoreguljator (AbiMaja24 OÜ, AM24/141223-4)	-660.00	37817.95
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+803.36	38621.31
31.12.2023	Isikliku auto kasutamise hüvitis (2023 kulud)	-624.61	37996.70
31.12.2023	RF Prügikotid, libedustõrjematerjal (PC Heakord OÜ, 392)	-16.06	37980.64
31.12.2023	RF San tehnilised ja elektritööd (12/2023) (AbiMaja24 OÜ, AM24/311223-4)	-30.00	37950.64
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		37950.64
	Väljaminekud	-5653.53	
	Sissetulekud	12050.40	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		37950.64

Kommunaalmaksete vahe: Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu,
01.01.2023-31.12.2023

16.03.2024 17:13

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	45791.63	4100	Kommunaalkulud	45794.02	-2.39
EL	Elekter	473.98	EL	Elekter	475.29	-1.31
GA	Gaas	1500.51	GA	Gaas	1500.61	-0.10
KY	Soojusenergia	35912.72	KY	Soojusenergia	35912.74	-0.02
PR	Prügivedu	1673.04	PR	Prügivedu	1671.63	1.41
VE	Vesi ja kanalisatsioon	6231.38	VE	Vesi ja kanalisatsioon	6233.75	-2.37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-1	1995 EUR
Pirni 4-2	1132 EUR
Pirni 4-3	2213 EUR
Pirni 4-4	1485 EUR
Pirni 4-5	925 EUR
Pirni 4-6	2007 EUR
Pirni 4-7	1773 EUR
Pirni 4-8	1059 EUR
Pirni 4-9	2013 EUR
Pirni 4-10	1706 EUR
Pirni 4-11	811 EUR
Pirni 4-12	2485 EUR
Pirni 4-13	1521 EUR
Pirni 4-14	1194 EUR
Pirni 4-15	2345 EUR
Pirni 4-16	1875 EUR
Pirni 4-17	1413 EUR
Pirni 4-18	1648 EUR
Pirni 4-19	1536 EUR
Pirni 4-20	1290 EUR
Pirni 4-21	1625 EUR
Pirni 4-22	1375 EUR
Pirni 4-23	1625 EUR
Pirni 4-24	1428 EUR
Pirni 4-25	1764 EUR
Pirni 4-26	1292 EUR
Pirni 4-27	1439 EUR
Pirni 4-28	1508 EUR
Pirni 4-29	1264 EUR
Pirni 4-30	1663 EUR
Pirni 4-31	1789 EUR
Pirni 4-32	1371 EUR
Pirni 4-33	1479 EUR
Pirni 4-34	1792 EUR
Pirni 4-35	1530 EUR
Pirni 4-36	1679 EUR
Pirni 4-37	1653 EUR
Pirni 4-38	1813 EUR
Pirni 4-39	1511 EUR
Pirni 4-40	1743 EUR
Pirni 4-41	1256 EUR
Pirni 4-42	1494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-43	1726 EUR
Pirni 4-44	1301 EUR
Pirni 4-45	1725 EUR
Kokku:	71271 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80211656) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA BOLOTOV	Juhatuse liige	02.07.2024