

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu

registrikood: 80246666

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond 2023	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 19. jaanuaril 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Pärnu mnt. 43 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 korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pärnu mnt 43 juhatus koosneb kahest liikmest.

2023.aastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatus liikmetele hüvitisi ega muid väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 515	10 873	
Nõuded ja ettemaksed	6 342	15 083	2
Kokku käibevarad	23 857	25 956	
Kokku varad	23 857	25 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 803	
Võlad ja ettemaksed	4 694	4 860	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 603	7 714	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 297	20 377	
Kokku kohustised	18 297	20 377	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 579	1 600	
Aruandeaasta tulem	-19	-21	
Kokku netovara	5 560	5 579	
Kokku kohustised ja netovara	23 857	25 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 094	22 795	5
Kokku tulud	17 094	22 795	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 433	-14 527	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 515	-7 957	6
Kokku kulud	-16 948	-22 484	
Põhitegevuse tulem	146	311	
Intressikulud	-165	-332	
Aruandeaasta tulem	-19	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	146	311
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 741	12 288
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 969	-11 290
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 889	4 882
Kokku rahavood põhitegevusest	6 807	6 191
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 803	11 935
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 803	11 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 803	-11 935
Makstud intressid	-165	-332
Laekunud osakapital	0	2 941
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 968	-9 326
Kokku rahavood	6 642	8 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 873	2 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 642	8 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 515	10 873

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 059	1 599	2 658
Aruandeaasta tulem		-21	-21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 941		2 941
Muutused reservides		1	1
31.12.2022	4 000	1 579	5 579
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2023	4 000	1 560	5 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu mnt 43 korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniik.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 227	6 227
Ostjatelt laekumata arved	6 227	6 227
Muud nõuded	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 342	6 342
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 201	7 201
Ostjatelt laekumata arved	7 201	7 201
Laenunõuded	7 803	7 803
Muud nõuded	79	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 083	15 083

Muud nõuded- see on vähemkogutud raha gaasi eest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 872	3 872
Saadud ettemaksed	822	822
Tulevaste perioodide tulud	822	822
Kokku võlad ja ettemaksed	4 694	4 694
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 174	4 174
Saadud ettemaksed	686	686
Tulevaste perioodide tulud	686	686
Kokku võlad ja ettemaksed	4 860	4 860

Tulevaste perioodide tulud- enamkogutud raha vee eest.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 832	19 741	-14 859	7 714	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 832	19 741	-14 859	7 714	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 832	19 741	-14 859	7 714	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 714	15 487	-9 598	13 603	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 714	15 487	-9 598	13 603	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 714	15 487	-9 598	13 603	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 448	2 448
Kindlustus	440	408
Tehnohooldus	1 440	1 440
Heakord	3 168	3 167
Tööd korteris	0	473
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 598	14 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 094	22 795

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	441	404
Tehnohooldus	1 440	1 440
Pangateenused	18	21
Haldusteenus	2 448	2 448
Heakord	3 168	3 167
Tööd korteris	0	473
Telefonikulu	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 515	7 957

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 227	7 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 227	7 201
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	7 803
Kokku laenukohustised	0	7 803

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 713,77	0,00			
2023/01	1 507,10				
12.01.2023		300,00	OÜ Geodeesia24	Topo-geodeetiline uurimustöö	
30.01.2023		855,73		laenu põhiosa	
30.01.2023		24,80		laenu intress	
31.01.2023		60,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid.	
31.01.2023		77,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Propektori vahetus.	
		1 318,49			7 902,38
2023/02	1 507,10				
28.02.2023		859,94		laenu põhiosa	
28.02.2023		20,59		laenu intress	
28.02.2023		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid - graniitliiv.	
28.02.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 03 Ummistuse likvideerimine	
		952,53			8 456,95
2023/03	1 513,27				
30.03.2023		857,26		laenu põhiosa	
30.03.2023		29,40		laenu intress	
31.03.2023		27,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid.	
31.03.2023		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid-graniitliiv.	
31.03.2023		168,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 10 Peaveearvesti eemaldamine, fi	
31.03.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 10 Piiratud külmaveemõõdtjast läb	
		1 136,42			8 833,80
2023/04	1 513,27				
30.04.2023		860,62		laenu põhiosa	
30.04.2023		26,04		laenu intress	
30.04.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 12 Soojasõlme kontroll, pealevoo	
30.04.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastusprahi vedu ja utiliseerimine.	
		988,66			9 358,41
2023/05	1 513,27				
30.05.2023		865,66		laenu põhiosa	
30.05.2023		21,00		laenu intress	
31.05.2023		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 03 Kanalitorustiku kaameravaatlu	
		982,66			9 889,02
2023/06	1 513,27				
30.06.2023		869,30		laenu põhiosa	
30.06.2023		17,36		laenu intress	
		886,66			10 515,63

2023/07	1 513,27				
30.07.2023		874,06		laenu põhiosa	
30.07.2023		12,60		laenu intress	
31.07.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 01 Radiaatori termostaadi kraani	
		970,66			11 058,24
2023/08	1 513,27				
30.08.2023		877,98		laenu põhiosa	
30.08.2023		8,68		laenu intress	
		886,66			11 684,85
2023/09	1 513,83				
30.09.2023		882,27		laenu põhiosa	
30.09.2023		4,96		laenu intress	
30.09.2023		194,71	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 11 Radiaatori kraanide vahetus.	
30.09.2023		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 13 Kanlisatsioonipüstaku ummistu	
		1 177,94			12 020,74
2023/10	626,58				
31.10.2023		132,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende pesu	
31.10.2023		66,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 13 Kütteautomaatika seadistamine	
		198,00			12 449,32
2023/11	626,58				
30.11.2023		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 13 Püstaku ummistuse likvideerim	
		90,00			12 985,90
2023/12	626,58				
31.12.2023		9,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv	
		9,60			13 602,88
Käive	15 487,39	9 598,28		Lõppsaldo:	13 602,88

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	563	563	0
Soojusenergia	18 580	18 580	0
Vesi	2 133	2 133	0
Gaas	93	93	0
Prügivedu	915	915	0
Muud teenused			
Tööd krt-s	1 030	1 030	0
Kokku	23 315	23 315	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 43 - 01 Tallinn	2485 EUR
Pärnu mnt 43 - 02 Tallinn	1759 EUR
Pärnu mnt 43 - 03 Tallinn	2864 EUR
Pärnu mnt 43 - 04 Tallinn	3029 EUR
Pärnu mnt 43 - 05 Tallinn	2667 EUR
Pärnu mnt 43 - 06 Tallinn	2830 EUR
Pärnu mnt 43 - 07 Tallinn	3168 EUR
Pärnu mnt 43 - 08 Tallinn	2612 EUR
Pärnu mnt 43 - 09 Tallinn	3151 EUR
Pärnu mnt 43 - 10 Tallinn	3121 EUR
Pärnu mnt 43 - 11 Tallinn	3037 EUR
Pärnu mnt 43 - 12 Tallinn	2475 EUR
Pärnu mnt 43 - 13 Tallinn	2569 EUR
Pärnu mnt 43 - 14 Tallinn	2782 EUR
Pärnu mnt 43 - 15 Tallinn	3514 EUR
Pärnu mnt 43 - 16 Tallinn	3342 EUR
Kokku:	45405 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80246666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PUUDIST	Juhatuse liige	31.01.2025