

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond 2022	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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.

2022.aastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatus liikmetele hüvitisi ega muid väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 873	2 073	
Nõuded ja ettemaksed	15 083	16 175	2
Kokku käibevarad	25 956	18 248	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	11 194	2
Kokku põhivarad	0	11 194	
Kokku varad	25 956	29 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 803	8 544	3
Võlad ja ettemaksed	4 860	4 214	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 714	2 832	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	20 377	15 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 194	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 194	
Kokku kohustised	20 377	26 784	
Netovara			
Reservkapital	4 000	1 059	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 600	1 762	
Aruandeaasta tulem	-21	-163	
Kokku netovara	5 579	2 658	
Kokku kohustised ja netovara	25 956	29 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 795	25 014	6
Kokku tulud	22 795	25 014	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 527	-18 161	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 957	-6 351	8
Muud kulud	0	-146	
Kokku kulud	-22 484	-24 658	
Põhitegevuse tulem	311	356	
Intressikulud	-332	-519	
Aruandeaasta tulem	-21	-163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	311	356
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 288	8 495
Varude muutus	0	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 290	-10 467
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 882	2 105
Kokku rahavood põhitegevusest	6 191	492
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 935	10 971
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 935	10 971
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 935	-10 971
Makstud intressid	-332	-519
Laekunud osakapital	2 941	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 326	-11 490
Kokku rahavood	8 800	-27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 073	2 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 800	-27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 873	2 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 059	1 762	2 821
Aruandeaasta tulem		-163	-163
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu mnt 43 korteriühistu on koostanud 2022.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 kulusi. 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 suurust 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 korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 496	7 496	
Ostjatelt laekumata arved	7 496	7 496	
Laenunõuded	19 738	8 544	11 194
Ettemaksed	135	135	
Tulevaste perioodide kulud	135	135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 369	16 175	11 194

Muud nõuded- see on vähemkogutud raha gaasi eest.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 08-144069-JI	7 803	7 803			2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 803	7 803					
Laenukohustised kokku	7 803	7 803					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 08-144069-JI	19 738	8 544	11 194		1.97%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 738	8 544	11 194				
Laenukohustised kokku	19 738	8 544	11 194				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 214	4 214
Kokku võlad ja ettemaksed	4 214	4 214

Tulevaste perioodide tulud- enamkogutud raha vee eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	727	20 785	-18 680	2 832	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	727	20 785	-18 680	2 832	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	727	20 785	-18 680	2 832	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 832	19 741	-14 859	7 714	10
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	

2022. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 11 935 ja intressikulude katteks 332 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 448	6 076
Kindlustus	408	258
Tehnohooldus	1 440	0
Heakord	3 167	0
Tööd korteris	473	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 859	18 680
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 795	25 014

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	14 527	18 161	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 527	18 161	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	0	0
Kindlustus	404	259
Tehnohooldus	1 440	3 720
Pangateenused	21	21
Haldusteenus	2 448	1 885
Heakord	3 167	466
Tööd korteris	473	0
Telefonikulu	4	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 957	6 351

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 201	7 496
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 201	7 496
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 803	8 544
Kokku laenukohustised	7 803	8 544
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	7 496

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	11 194
Kokku laenukohustised	0	11 194

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 831,87	0,00			
2022/01	1 583,78				
03.01.2022		454,44	MILITEC OÜ	Fonosüsteem ja vahetus	
30.01.2022		923,72		laenu põhiosa	
30.01.2022		33,48		laenu intress	
31.01.2022		9,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje (graniitliiv) tarne	
		1 421,24			2 994,41
2022/02	3 090,10				
02.02.2022		178,56	OÜ Käära	Maamaks (298 m2) Pärnu mnt 43a, .	
28.02.2022		927,33		laenu põhiosa	
28.02.2022		29,87		laenu intress	
28.02.2022		1 599,95		laenu põhiosa (krt. 13)	
28.02.2022		48,00		laenu ennetäht. tagast. tasu	
28.02.2022		19,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje (graniitliiv) tarne	
		2 802,91			3 281,60
2022/03	1 546,44				
31.03.2022		844,55		laenu põhiosa	
31.03.2022		27,30		laenu intress	
31.03.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldis kontrollitud ja	
31.03.2022		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värava elektritoide välja lülitatud.	
		937,85			3 890,19
2022/04	1 498,44				
30.04.2022		845,19		laenu põhiosa	
30.04.2022		26,66		laenu intress	
		871,85			4 516,78
2022/05	1 498,44				
20.05.2022		780,00	Korden Grupp OÜ	Vihmaveerenni hermatiseerimine	
30.05.2022		847,55		laenu põhiosa	
30.05.2022		24,30		laenu intress	
31.05.2022		145,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitseklappide vahetus,	
		1 797,11			4 218,11
2022/06	1 498,44				
30.06.2022		847,98		laenu põhiosa	
30.06.2022		23,87		laenu intress	
		871,85			4 844,70
2022/07	1 498,44				
30.07.2022		850,25		laenu põhiosa	
30.07.2022		21,60		laenu intress	
		871,85			5 471,29
2022/08	1 498,44				
30.08.2022		851,08		laenu põhiosa	
30.08.2022		20,77		laenu intress	

		871,85			6 097,88
2022/09	1 507,10				
28.09.2022		3,60	Tallinna Linnaarhiiv	Inventeerimisandmete päring-digi	
30.09.2022		844,88		laenu põhiosa	
30.09.2022		35,65		laenu intress	
30.09.2022		121,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori toru osaline vahetus.	
		1 005,28			6 599,70
2022/10	1 507,10				
13.10.2022		546,00	Korden Grupp OÜ	Renni neetimine + hermatiseerimin	
30.10.2022		848,73		laenu põhiosa	
30.10.2022		31,80		laenu intress	
		1 426,53			6 680,27
2022/11	1 507,10				
30.11.2022		850,15		laenu põhiosa	
30.11.2022		30,38		laenu intress	
30.11.2022		177,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesõlme korrastamine, torustiku	
30.11.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttetorustiku kontroll.	
		1 100,17			7 087,20
2022/12	1 507,10				
30.12.2022		853,83		laenu põhiosa	
30.12.2022		26,70		laenu intress	
		880,53			7 713,77
Käive	19 740,92	14 859,02		Lõppsaldo:	7 713,77

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	610	610	0
Soojusenergia	18 790	18 790	0
Vesi	1 914	1 914	0
Gaas	137	137	0
Prügivedu	896	896	0
Kokku	22 346	22 346	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 43 - 01 Tallinn	2635 EUR
Pärnu mnt 43 - 02 Tallinn	2285 EUR
Pärnu mnt 43 - 03 Tallinn	3045 EUR
Pärnu mnt 43 - 04 Tallinn	3082 EUR
Pärnu mnt 43 - 05 Tallinn	2947 EUR
Pärnu mnt 43 - 06 Tallinn	2550 EUR
Pärnu mnt 43 - 07 Tallinn	3357 EUR
Pärnu mnt 43 - 08 Tallinn	2766 EUR
Pärnu mnt 43 - 09 Tallinn	3075 EUR
Pärnu mnt 43 - 10 Tallinn	4109 EUR
Pärnu mnt 43 - 11 Tallinn	3161 EUR
Pärnu mnt 43 - 12 Tallinn	2576 EUR
Pärnu mnt 43 - 13 Tallinn	2607 EUR
Pärnu mnt 43 - 14 Tallinn	3071 EUR
Pärnu mnt 43 - 15 Tallinn	3793 EUR
Pärnu mnt 43 - 16 Tallinn	3529 EUR
Kokku:	48588 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2023

Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80246666) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PUUDIST	Juhatuse liige	13.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee