

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu

registrikood: 80364153

telefon: +372 58121711

e-posti aadress: parnumnt271273@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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondi- ja reservfondist tehtud kulude nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondide vahendeid summas 9071 eurot. Kasutamata jääk 31.12.2023.a seisuga on -1114 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 424	7 072	
Nõuded ja ettemaksed	6 965	6 741	2,4
Kokku käibevarad	12 389	13 813	
Kokku varad	12 389	13 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 992	6 192	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 159	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 992	10 351	
Kokku kohustised	6 992	10 351	
Netovara			
Reservkapital	5 528	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-138	-156	
Aruandeaasta tulem	7	18	
Kokku netovara	5 397	3 462	
Kokku kohustised ja netovara	12 389	13 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 421	23 560	5
Muud tulud	9	19	
Kokku tulud	25 430	23 579	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 126	-10 629	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 297	-12 932	7
Kokku kulud	-25 423	-23 561	
Põhitegevuse tulem	7	18	
Aruandeaasta tulem	7	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 096	67 822
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	128
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 744	-72 254
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 648	-4 304
Kokku rahavood	-1 648	-4 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 072	11 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 648	-4 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 424	7 072

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 600	-156	3 444
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2022	3 600	-138	3 462
Aruandeaasta tulem		7	7
Muutused reservides	1 928		1 928
31.12.2023	5 528	-131	5 397

25.04.2023 üldkoosoleku otsus: Puuduolev seadusega ettenähtud reservkapital summas 1928 eurot, katta reservfondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu 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. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	193	193
Ostjatelt laekumata arved	193	193
Ettemaksed	1 114	1 114
Tulevaste perioodide kulud	1 114	1 114
Nõuded liikmete vastu	5 657	5 657
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 965	6 965
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	6 740	6 740
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 741	6 741

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 992	6 992
Kokku võlad ja ettemaksed	6 992	6 992
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 192	6 192
Kokku võlad ja ettemaksed	6 192	6 192

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi- ja reservfond	8 240	5 780	0	-9 861	0	4 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 240	5 780	0	-9 861	0	4 159
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 240	5 780	0	-9 861	0	4 159
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi- ja reservfond	4 159	5 726	-1 928	-9 071	1 114	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 159	5 726	-1 928	-9 071	1 114	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 159	5 726	-1 928	-9 071	1 114	0

25.04.2023 üldkoosoleku otsus: Puuduolev seadusega ettenähtud reservkapital summas 1928 eurot, katta reservfondi arvelt.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 846	3 212
Heakorratasud	6 814	6 754
Haldustasud	3 635	2 965
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 071	9 861
Kindlustus	1 055	768
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 421	23 560

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist*	9 071	9 861	10
Kindlustus	1 055	768	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 126	10 629	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 846	3 213
Heakord	6 816	6 754
Halduskulud	3 635	2 965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 297	12 932

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Remondi- ja reservfondist tehtud kulude nimekiri

	2023	2022
Uksed, lukud, võtmed, puldid	640	1098
Lifti remondi, hoolduse ja varuosade kulud	198	203
Valgustite, lampide, pirnide jms seotud kulud	0	175
Tulekustuti kontroll	234	0
Akende pesu	456	0
Katuse remonttööd	893	2160
Remonditööd - lahtised põrandaplaadid	0	660
Santehnilised tööd	1256	77
Turvavalgustuse vahetus	0	1248
Riigilõiv	10	10
Ehitustehniline konsultatsioon	720	0
Küttesüsteemiga seotud tööd	1449	0
Väiksemad väljakutsed/remondid/hooldused	282	54

Talihooldus (lumi, jää, libedus)	0	16
Heakorra tööde ja tarvikute kulud	55	1350
Kahjujuhtum nr.2022001671 (krt.18)	0	2810
Elektritööd sh materjalid	549	0
Haljastustööd ja materjalid	300	0
Ventilatsiooniga seotud tööd	66	0
Turvakaitses välisustele	972	0
Videovalve	591	0
Akende silikoonimine	400	0
Kokku:	9071	9861

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	11127	16969
Soojusenergia	14959	25332
Prügivedu	1164	1062
Tugiteenused	825	704
Vesi ja kanalisatsioon	2535	2310
Kokku:	30610	46377
Kommunaalkulud		
Elekter	11126	16969
Soojusenergia	14959	25331
Prügivedu	1165	1062
Tugiteenused	826	705
Vesi ja kanalisatsioon	2535	2310
Kokku:	30611	46377

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-1	1283 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-2	1686 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-3	2308 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-4	2106 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-5	2048 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-6	2640 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-7	1734 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-8	2335 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-9	2679 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-10	3908 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-11	2672 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-12	2588 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-13	1716 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-14	2016 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-15	2800 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-16	2550 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-17	1983 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-18	2482 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-19	2310 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-20	2160 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-21	3270 EUR
Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 KÜ-22	3733 EUR
Kokku:	53007 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu (registrikood: 80364153) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER PALM	Juhatuse liige	12.06.2024