

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80364153

telefon: +372 5215651

e-posti aadress: korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondi- ja reservfondist tehtud kulude nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	11
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 juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondi- ja reservfond:

Fondi jääk 31.12.2021	Kasutatud	Kogutud	Fondi jääk 31.12.2022
8 240 €	9 861 € *	5 780 €	8240,44 €

* Remondi- ja reservfondist tehtud kulude nimekiri lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 072	11 376	
Nõuded ja ettemaksed	6 741	8 254	2
Kokku käibevarad	13 813	19 630	
Kokku varad	13 813	19 630	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 192	7 946	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 159	8 240	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 351	16 186	
Kokku kohustised	10 351	16 186	
Netovara			
Reservkapital	3 600	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-156	-135	
Aruandeaasta tulem	18	-21	
Kokku netovara	3 462	3 444	
Kokku kohustised ja netovara	13 813	19 630	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 560	18 256	5
Muud tulud	19	13	
Kokku tulud	23 579	18 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 629	-5 194	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 932	-13 096	7
Kokku kulud	-23 561	-18 290	
Põhitegevuse tulem	18	-21	
Aruandeaasta tulem	18	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 822	47 938
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	128	43
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 254	-47 044
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 304	937
Kokku rahavood	-4 304	937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 376	10 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 304	937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 072	11 376

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 600	-135	3 465
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 600	-135	3 465
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2021	3 600	-156	3 444
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2022	3 600	-138	3 462

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	6 740	6 740
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 741	6 741
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 209	8 209
Kindlustuse ettemaks	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 254	8 254

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 192	6 192
Kokku võlad ja ettemaksed	6 192	6 192
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 946	7 946
Kokku võlad ja ettemaksed	7 946	7 946

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	7 168	5 726	-4 654	8 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 168	5 726	-4 654	8 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 168	5 726	-4 654	8 240

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	8 240	5 780	-9 861	4 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 240	5 780	-9 861	4 159
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 240	5 780	-9 861	4 159

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 212	3 555
Heakorratasud	6 754	6 730
Haldustasud	2 965	2 777
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 861	4 654
Kindlustus	768	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 560	18 256

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist*	-9 861	-4 654	10
Kindlustus	-768	-540	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 629	-5 194	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-3 213	-3 554
Heakord	-6 754	-6 729
Halduskulud	-2 965	-2 777
Panga teenustasu	0	-36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 932	-13 096

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Remondi- ja reservfondist tehtud kulude nimekiri

	2022
Uksed, lukud, võtmed, puldid jms	1098
Lifti remondi, hoolduse ja varuosade kulud	203
Valgustite, lampide, pirnide jms seotud kulud	175
Katuse remonttööd	2160
Remonditööd - lahtised põrandaplaadid	660
Santehnilised tööd	77
Turvavalgustuse vahetus	1248
Riigilõiv	10
Väiksemad väljakutsed/remondid/hooldused	54
Talihooldus (lumi, jää, libedus)	16
Heakorra tööde ja tarvikute kulud	1350
Kahjujuhtum nr.2022001671 (krt.18)	2810
Kokku:	9861

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2022	2021
Elekter	16969	13818
Soojusenergia	25332	14169

Prügivedu	1062	1064
Tugiteenused	704	647
Vesi ja kanalisatsioon	2310	2379
Kokku:	46377	32077
Kommunaalkulud		
Elekter	16969	13819
Soojusenergia	25331	14169
Prügivedu	1062	1063
Tugiteenused	705	647
Vesi ja kanalisatsioon	2310	2379
Kokku:	46377	32077

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 271-1	1858 EUR
Pärnu mnt 271-2	2557 EUR
Pärnu mnt 271-3	2957 EUR
Pärnu mnt 271-4	2776 EUR
Pärnu mnt 271-5	2266 EUR
Pärnu mnt 271-6	3278 EUR
Pärnu mnt 271-7	2004 EUR
Pärnu mnt 271-8	2923 EUR
Pärnu mnt 271-9	3118 EUR
Pärnu mnt 271-10	5254 EUR
Pärnu mnt 271-11	3234 EUR
Pärnu mnt 271-12	3001 EUR
Pärnu mnt 271-13	2480 EUR
Pärnu mnt 271-14	2353 EUR
Pärnu mnt 271-15	3225 EUR
Pärnu mnt 271-16	3062 EUR
Pärnu mnt 271-17	2488 EUR
Pärnu mnt 271-18	2949 EUR
Pärnu mnt 271-19	3048 EUR
Pärnu mnt 271-20	2247 EUR
Pärnu mnt 271-21	4065 EUR
Pärnu mnt 271-22	5192 EUR
Kokku:	66335 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu (registrikood: 80364153) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER PALM	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5215651
E-posti aadress	korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.ee