

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu

registrikood: 80441267

telefon: +37 25031377

e-posti aadress: joel.mursal@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Lisa 12 Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt 69 eesmärgiks on korterimandi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2023.a. ei olnud.

Alates veebruarist 2018.a. osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 559	20 154	
Nõuded ja ettemaksed	18 931	18 703	2
Kokku käibevarad	38 490	38 857	
Kokku varad	38 490	38 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 343	14 380	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 165	19 341	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 508	33 721	
Kokku kohustised	29 508	33 721	
Netovara			
Reservkapital	8 053	4 083	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	915	
Aruandeaasta tulem	929	138	
Kokku netovara	8 982	5 136	
Kokku kohustised ja netovara	38 490	38 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 674	32 189	6
Muud tulud	986	194	7
Kokku tulud	41 660	32 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 176	-3 126	5,8,12
Mitmesugused tegevuskulud	-31 558	-29 100	9
Muud kulud	0	-20	
Kokku kulud	-40 734	-32 246	
Põhitegevuse tulem	926	137	
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	929	138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	926	137
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228	396
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 037	254
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 176	4 982
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 512	5 770
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 917	583
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 917	583
Kokku rahavood	-595	6 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 154	13 801
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-595	6 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 559	20 154

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 500	915	4 415
Aruandeaasta tulem		138	138
Asutajate ja liikmete sissemaksed	583		583
31.12.2022	4 083	1 053	5 136
Aruandeaasta tulem	0	929	929
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 917	0	2 917
Muud muutused netovaras	1 053	-1 053	0
31.12.2023	8 053	929	8 982

Tulemist suurendati reservkapitali 1 053 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 69 (registrikood 80441267) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2023 kuni 31.12.2023 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

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

Arvestuspõhimõtted, lisainformatsioon.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 270	18 270	
Ostjatelt laekumata arved	18 270	18 270	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	483	483	3
Ettemaksed	178	178	
Tulevaste perioodide kulud	178	178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 931	18 931	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 471	18 471	
Ostjatelt laekumata arved	18 471	18 471	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89	
Ettemaksed	143	143	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 703	18 703	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	327	0	89	0
Ettemaksukonto jääk	156			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	483	0	89	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 343	11 343
Kokku võlad ja ettemaksed	11 343	11 343
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 074	13 074
Saadud ettemaksed	1 306	1 306
Muud saadud ettemaksed	1 306	1 306
Kokku võlad ja ettemaksed	14 380	14 380

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	575		8 683	-3 126	4 982	
Eriotstarbeline remondifond		14 359	0	0	14 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	575	14 359	8 683	-3 126	19 341	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	575	14 359	8 683	-3 126	19 341	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		4 982	8 000	-9 176	3 806	8,12
Eriotstarbeline remondifond		14 359	0	0	14 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 341	8 000	-9 176	18 165	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 341	8 000	-9 176	18 165	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	521	267
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	14 520	12 045
Kindlustus	1 781	1 372
Näitude lugemine	509	532
Sideteenus	419	411
Tehnohooldus	6 257	3 755
Jooksev hooldus	2 420	5 641
Pangateenus	31	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 176	3 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 674	32 189

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	320	194
Kommunaalteenuste vahendamine	666	0
Kokku muud tulud	986	194

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 091	3 126
Hooldustööd	2 085	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 176	3 126

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
ATS hooldus	521	267
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	14 520	12 045
Kindlustus	1 781	1 372
Näitude lugemine	509	532
Sideteenus	419	411
Tehnohooldus	6 257	3 755
Jooksev hooldus	2 420	5 641
Pangateenustasu	31	37
Muud	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 558	29 100

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	24	
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	14	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	18 270	18 471	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 270	18 471	

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	43736	43070	666
Elekter	25934	25934	0
Vesi	7295	6629	666
Gaas	9484	9484	0
Prügivedu	1023	1023	0

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	4011	4011	0
Tööd korteris	4011	4011	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 982,28	0,00			
2023/01	800,01				
02.01.2023		380,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest	
10.01.2023		410,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest	
10.01.2023		35,00	Korden Grupp OÜ	Vihmaveerenni kinnitamine	
		825,00			4 957,29
2023/02	533,34				
03.02.2023		280,00	Korden Grupp OÜ	Vihmaveerenni kinnitamine	
28.02.2023		106,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusallikate vahetus	
		386,48			5 104,15
2023/03	666,66				
15.03.2023		180,00	Korden Grupp OÜ	Laepaneelide paigaldus	
20.03.2023		2 192,52	Coolerly OÜ	Sololift2 CWC-3helihäire moodul	
20.03.2023		765,00	Coolerly OÜ	Moodulite paigaldus	
20.03.2023		255,00	Coolerly OÜ	Sololift2 CWC-3 seadmete paigaldus	
20.03.2023		60,00	Coolerly OÜ	Krt.39 häiremooduli paigaldus	
20.03.2023		60,00	Coolerly OÜ	Krt.14 häiremooduli paigaldus	
20.03.2023		120,00	Coolerly OÜ	Korterite sololiftide olukorra akt	
31.03.2023		276,39	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt.10 Veelekke tuvastamine	
31.03.2023		122,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekete otsing	
31.03.2023		491,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojatarbevee kolmikute vahet.	
31.03.2023		52,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sololifti andurite süst.koolitus	
		4 575,21			1 195,60
2023/04	666,66				
					1 862,26
2023/05	666,66				
					2 528,92
2023/06	666,66				
					3 195,58
2023/07	666,66				
01.07.2023		-200,00	OÜ Sergerex	Laepaneelide vahetus	
01.07.2023		-122,50	OÜ Sergerex	Veelekke otsing	
01.07.2023		-276,39	OÜ Sergerex	Veelekke otsing	
01.07.2023		-180,00	OÜ Sergerex	Laepaneelide paigaldus ja utiliseerimine	

		-778,89			4 641,13
2023/08	666,66				5 307,79
2023/09 29.09.2023 29.09.2023 29.09.2023	666,66	5,00 48,33 17,50 70,83	A-Lukk OÜ A-Lukk OÜ A-Lukk OÜ	Mööblilukk 0029 Keya T2 ukسلuku määrimine,kapiluku paigaldus Väädenupp Roca 200 profiilustele	5 903,62
2023/10 17.10.2023 30.10.2023 31.10.2023 31.10.2023 31.10.2023 31.10.2023	666,66	400,00 80,00 134,97 200,00 136,00 431,25 1 382,22	Skyproff International OÜ Korden Grupp OÜ Abakhan Fabrics Eesti AS Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Eriväljakutse Sirmide kokkupanek Ruumijagajad veeavarii ala piiramiseks Laepaneelide paigaldus Valgustite vahetus krt.02 Külmavee torustiku manomeetri vahetus	5 188,06
2023/11 13.11.2023 22.11.2023 22.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	666,66	130,00 12,50 25,00 1 075,00 40,00 1 282,50	Abakhan Fabrics Eesti AS OÜ Lukuabi OÜ Lukuabi Tali Clean OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laepaneelide ost 26 tk Väljakutse Sulguri reguleerimine Lumetööd Kaupluse laest valgusti eemaldamine	4 572,22
2023/12 11.12.2023 13.12.2023 13.12.2023 31.12.2023 31.12.2023 31.12.2023	666,66	220,00 175,00 22,00 415,11 341,35 259,18 1 432,64	Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumetööd Laepaneelide eemaldus Vanade laepaneelide utliliseerimine Sololifti cwc-3 mootori komplekt 2.trepikoja välisukse luku vahetus Tarbevee paisupaagi vahetus	3 806,24
Käive	7 999,95	9 175,99		Lõppsaldo:	3 806,24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 69 - 01 Tallinn	9492 EUR
Pärnu mnt 69 - 02 Tallinn	11576 EUR
Pärnu mnt 69 - 03 Tallinn	1815 EUR
Pärnu mnt 69 - 18 Tallinn	4864 EUR
Pärnu mnt 69 - 19 Tallinn	4143 EUR
Pärnu mnt 69 - 23 Tallinn	5301 EUR
Pärnu mnt 69 - 24 Tallinn	1581 EUR
Pärnu mnt 69 - 25 Tallinn	3533 EUR
Pärnu mnt 69 - 20-22 Tallinn	6625 EUR
Pärnu mnt 69 - 04 Tallinn	1684 EUR
Pärnu mnt 69 - 05 Tallinn	1321 EUR
Pärnu mnt 69 - 06 Tallinn	1267 EUR
Pärnu mnt 69 - 07 Tallinn	1536 EUR
Pärnu mnt 69 - 08 Tallinn	1622 EUR
Pärnu mnt 69 - 09 Tallinn	1562 EUR
Pärnu mnt 69 - 10 Tallinn	1823 EUR
Pärnu mnt 69 - 11 Tallinn	1783 EUR
Pärnu mnt 69 - 12 Tallinn	1228 EUR
Pärnu mnt 69 - 13 Tallinn	1430 EUR
Pärnu mnt 69 - 14 Tallinn	2216 EUR
Pärnu mnt 69 - 15 Tallinn	1308 EUR
Pärnu mnt 69 - 16 Tallinn	1305 EUR
Pärnu mnt 69 - 17 Tallinn	1423 EUR
Pärnu mnt 69 - 26 Tallinn	2049 EUR
Pärnu mnt 69 - 27 Tallinn	2531 EUR
Pärnu mnt 69 - 28 Tallinn	2042 EUR
Pärnu mnt 69 - 29 Tallinn	716 EUR
Pärnu mnt 69 - 30 Tallinn	1095 EUR
Pärnu mnt 69 - 31 Tallinn	2134 EUR
Pärnu mnt 69 - 32 Tallinn	1990 EUR
Pärnu mnt 69 - 33 Tallinn	1328 EUR
Pärnu mnt 69 - 34 Tallinn	1429 EUR
Pärnu mnt 69 - 35 Tallinn	662 EUR
Pärnu mnt 69 - 36 Tallinn	1602 EUR
Pärnu mnt 69 - 37 Tallinn	1577 EUR
Pärnu mnt 69 - 38 Tallinn	985 EUR
Pärnu mnt 69 - 39 Tallinn	1256 EUR
Pärnu mnt 69 - 40 Tallinn	1153 EUR
Pärnu mnt 69 - 41 Tallinn	1592 EUR
Pärnu mnt 69 - 42 Tallinn	1177 EUR
Pärnu mnt 69 - 43 Tallinn	2200 EUR
Kokku:	97956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2024

Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80441267) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	26.12.2024