

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 korteriühistu

registrikood: 80451917

e-posti aadress: parnumnt139e2@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töö- ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 368	12 223	2
Nõuded ja ettemaksed	41 630	50 541	3
Varud	0	157	
Kokku käibevarad	51 998	62 921	
Kokku varad	51 998	62 921	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 362	44 217	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 362	44 217	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 458	18 530	8
Kokku pikaajalised kohustised	20 458	18 530	
Kokku kohustised	51 820	62 747	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	174	171	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	178	174	
Kokku kohustised ja netovara	51 998	62 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 234	127 501	9
Kokku tulud	92 234	127 501	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-92 231	-127 497	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-92 231	-127 498	
Põhitegevuse tulem	3	3	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 911	-16 410	
Varude muutus	156	-157	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 854	20 616	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 928	1 928	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 856	5 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	-1 855	5 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 223	6 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 855	5 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 368	12 223	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	171	171
Aruandeaasta tulem	3	3
31.12.2022	174	174
Aruandeaasta tulem	4	4
31.12.2023	178	178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevale Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liige ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Majandamiskulud

Majandamiskulud on korteriomandite kõik aasta jooksul tekkinud kulud, nii otsesed kulud (ei kajastu tulemiaruanDES, näiteks korteri otsene veekulu) kui ka maja üld- ja halduskulud (kajastuvad tulemiaruanDES) jagatuna korteriomanditele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldukonto	10 368	12 223
Kokku raha	10 368	12 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 624	41 624
Ostjatelt laekumata arved	41 624	41 624
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 630	41 630
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 536	50 536
Ostjatelt laekumata arved	50 536	50 536
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 541	50 541

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	41 624	50 536
Korteriomanike jm ostjate arved	41 624	50 536
Kokku nõuded ostjate vastu	41 624	50 536

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 362	31 362
Kokku võlad ja ettemaksed	31 362	31 362
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 217	44 217
Kokku võlad ja ettemaksed	44 217	44 217

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	31 362	44 217
Kokku võlad tarnijatele	31 362	44 217

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
kogutud remondifondi maksed	16 602	1 928	18 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 602	1 928	18 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 602	1 928	18 530
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
kogutud remondifondi maksed	18 530	1 928	20 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 530	1 928	20 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 530	1 928	20 458

2023. majandusaastal koguti remondifondi summas 1 928 EUR.

31.12.2023.a. seisuga on remondifondi jääk 20 458 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	21 588	18 114
Haldustasud	15 550	13 800
Muud hooldus- ja remonditasud	5 957	6 494
Tehnosüsteemide hooldus	3 179	2 410
Valvetasud	1 308	1 047
Liftide hooldus	3 408	1 815
Tõkkepuu hooldus	741	593
Üldelekter	40 575	83 212
Üldvesi	-118	-11
Muud teenused	46	27
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 234	127 501

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenusega seotud kulud	21 588	18 113
Haldusteenus	15 550	13 800
Muud hooldus- ja remondikulud	5 956	6 494
Tehnosüsteemide kontroll	3 179	2 410
Valve	1 308	1 047
Liftide hoolduskulud	3 408	1 815
Tõkkepuu hoolduskulud	741	593
Üldelekter	40 573	83 212
Üldvesi	-118	-11
Muud teenused (pangateenus, riigilõiv)	46	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 231	127 497

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 1	16155 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 2	12843 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 3	30149 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 4	33405 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 5	31670 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 6	34792 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 7	30944 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 8	24417 EUR
Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 - 9	35040 EUR
Kokku:	249415 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tallinn, Pärnu mnt 139e/2 korteriühistu (registrikood: 80451917) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS SILDNIK	Juhatuse liige	21.05.2024