

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80588349

e-posti aadress: sulev.jaanus@1partner.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Pelguranna tn 3 korteriühistu on asutatud seaduse alusel 24.11.2020 korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Pelguranna tn 3 korteriühistu majas on kokku 46 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Pelguranna tn 3 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab valitseja, kelleks on valitud 1Partner Haldus OÜ. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	709	0	2
Nõuded ja ettemaksed	7 989	74	3
Kokku käibevarad	8 698	74	
Kokku varad	8 698	74	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 349	74	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	291	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 640	74	
Kokku kohustised	6 640	74	
Netovara			
Reservkapital	2 153	0	
Aruandeaasta tulem	-95	0	
Kokku netovara	2 058	0	
Kokku kohustised ja netovara	8 698	74	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 107	0	6
Muud tulud	30	0	7
Kokku tulud	26 137	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 443	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 789	0	9
Kokku kulud	-26 232	0	
Põhitegevuse tulem	-95	0	
Aruandeaasta tulem	-95	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-95	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 065	0	5
Kokku korrigeerimised	-3 065	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 915	-74	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 275	74	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 356	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 444	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	2 153	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 153	0	
Kokku rahavood	709	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	709	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	709	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	-95	-95
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 153	0	2 153
31.12.2022	2 153	-95	2 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pelguranna tn 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Pelguranna tn 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Pelguranna tn 3 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	709	0
Kokku raha	709	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 989	7 989
Ostjatelt laekumata arved	7 989	7 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 989	7 989
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74	74
Ostjatelt laekumata arved	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	74	74

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 349	6 349
Kokku võlad ja ettemaksed	6 349	6 349
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	74	74

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 356	-3 065	291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 356	-3 065	291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 356	-3 065	291

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 645	0
Haldustasud	5 143	0
Heakorrasud	12 879	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 065	0
Kindlustus	375	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 107	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	30	0
Kokku muud tulud	30	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 065	0
Kindlustus	378	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 443	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	4 647	0
Halduskulud	5 185	0
Heakorrakulud	12 879	0
Muud	78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 789	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	46

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022
Elekter	15267
Soojusenergia	13544
Prügivedu	965
Vesi ja kanalisatsioon	2415
KOKKU	32191

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pelguranna tn 3-1	1037 EUR
Pelguranna tn 3-2	1171 EUR
Pelguranna tn 3-3	1009 EUR
Pelguranna tn 3-4	1330 EUR
Pelguranna tn 3-5	1298 EUR
Pelguranna tn 3-6	1296 EUR
Pelguranna tn 3-7	1137 EUR
Pelguranna tn 3-8	1442 EUR
Pelguranna tn 3-9	1418 EUR
Pelguranna tn 3-10	1139 EUR
Pelguranna tn 3-11	1040 EUR
Pelguranna tn 3-12	1296 EUR
Pelguranna tn 3-13	1447 EUR
Pelguranna tn 3-14	1220 EUR
Pelguranna tn 3-15	1510 EUR
Pelguranna tn 3-16	1105 EUR
Pelguranna tn 3-17	1129 EUR
Pelguranna tn 3-18	1422 EUR
Pelguranna tn 3-19	1316 EUR
Pelguranna tn 3-20	1193 EUR
Pelguranna tn 3-21	1041 EUR
Pelguranna tn 3-22	1228 EUR
Pelguranna tn 3-23	978 EUR
Pelguranna tn 3-24	1121 EUR
Pelguranna tn 3-25	1417 EUR
Pelguranna tn 3-26	1435 EUR
Pelguranna tn 3-27	1298 EUR
Pelguranna tn 3-28	1350 EUR
Pelguranna tn 3-29	1200 EUR
Pelguranna tn 3-30	1409 EUR
Pelguranna tn 3-31	1389 EUR
Pelguranna tn 3-32	1124 EUR
Pelguranna tn 3-33	1508 EUR
Pelguranna tn 3-34	1061 EUR
Pelguranna tn 3-35	1053 EUR
Pelguranna tn 3-36	988 EUR
Pelguranna tn 3-37	1464 EUR
Pelguranna tn 3-38	1252 EUR
Pelguranna tn 3-39	1207 EUR
Pelguranna tn 3-40	1115 EUR
Pelguranna tn 3-41	1091 EUR
Pelguranna tn 3-42	1618 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pelguranna tn 3-43	1088 EUR
Pelguranna tn 3-44	980 EUR
Pelguranna tn 3-45	1194 EUR
Pelguranna tn 3-46	4843 EUR
Kokku:	60407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2023

Tallinn, Pelguranna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80588349) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ÕISPUU	Sisestaja	05.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sulev.jaanus@1partner.ee