

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Lisa 11 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2022.a. ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 154	13 801	
Nõuded ja ettemaksed	18 703	19 099	2
Kokku käibevarad	38 857	32 900	
Kokku varad	38 857	32 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 380	14 126	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 341	14 359	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 721	28 485	
Kokku kohustised	33 721	28 485	
Netovara			
Reservkapital	4 083	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	915	750	
Aruandeaasta tulem	138	165	
Kokku netovara	5 136	4 415	
Kokku kohustised ja netovara	38 857	32 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 189	37 283	6
Muud tulud	194	221	
Kokku tulud	32 383	37 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 126	-12 065	7
Mitmesugused tegevuskulud	-29 100	-25 254	8
Muud kulud	-20	-20	
Kokku kulud	-32 246	-37 339	
Põhitegevuse tulem	137	165	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	138	165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	137	165
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	396	-7 401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	254	5 469
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 982	-3 490
Kokku rahavood põhitegevusest	5 770	-5 257
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	583	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	583	0
Kokku rahavood	6 353	-5 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 801	19 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 353	-5 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 154	13 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 500	750	4 250
Aruandeaasta tulem	0	165	165
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

Reservkapitali suurendamiseks kogutakse ajavahemikus detsember 2022-mai 2023 583 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 69 (registrikood 80441267) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2022 kuni 31.12.2022 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuseja 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 õiglasel 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 625	17 625
Ostjatelt laekumata arved	17 625	17 625
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	791	791
Ettemaksed	683	683
Tulevaste perioodide kulud	683	683
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 099	19 099

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	89	0	791	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	0	791	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 147	13 147
Saadud ettemaksed	979	979
Muud saadud ettemaksed	979	979
Kokku võlad ja ettemaksed	14 126	14 126

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		3 490	8 000	-12 065	575	0	
Eriotstarbeline remondifond		14 359	0	0	0	14 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 849	8 000	-12 065	575	14 359	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 849	8 000	-12 065	575	14 359	
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	575		8 683	-3 126		4 982	11
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	

Ergo Kindlustuselt laekus 416 eurot.

Ergo Kindlustusele tasusime varakahju eest 616 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	267	252
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	12 045	11 820
Kindlustus	1 372	1 107
Näitude lugemine	532	491
Sideteenus	411	371
Tehnohooldus	3 755	3 540
Jooksev hooldus	5 641	2 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 126	12 065
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 189	37 283

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 126	12 065
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 126	12 065

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
ATS hooldus	267	252
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	12 045	11 820
Kindlustus	1 372	1 107
Näitude lugemine	532	491
Sideteenus	411	371
Tehnohooldus	3 755	3 540
Jooksev hooldus	5 641	2 596
Pangateenustasu	37	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 100	25 254

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 471	17 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 471	17 625

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine			
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	42286	42286	0
Elekter	28978	28978	0
Vesi	6952	6952	0
Gaas	5479	5479	0
Prügivedu	877	877	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	6678	6678	0
Tööd korteris	6678	6678	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-574,74	0,00			
2022/01	666,66				91,92
2022/02 06.02.2022	666,66	410,00 410,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest	348,58
2022/03	666,66				1 015,24
2022/04 04.04.2022	666,66	60,00 60,00	Korden Grupp OÜ	Uksesulgurite reguleerimine	1 621,90
2022/05	666,66				2 288,56
2022/06	666,66				2 955,22
2022/07	666,66				3 621,88
2022/08 10.08.2022	666,66	550,00 550,00	Korden Grupp OÜ	Krt. 24 katuseakna hermetis.	3 738,54
2022/09	666,66				4 405,20
2022/10	666,66				5 071,86
2022/11 07.11.2022 07.11.2022	800,01	65,00 124,60 189,60	Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ	Uksesulgurite reguleerimine Uksesulgur Valnes + vahetus	5 682,27
2022/12 11.12.2022	1 216,01	410,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest	

12.12.2022		40,00	A-Lukk OÜ	Lukuhooldus, ukseulgurite regul.	
17.12.2022		616,00		Kindlustus Varakahju 2212928	
30.12.2022		850,00	Audium OÜ	Ekspertiishinnang	
		1 916,00			4 982,28
Käive	8 682,62	3 125,60		Lõppsaldo:	4 982,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 69 - 01 Tallinn	8143 EUR
Pärnu mnt 69 - 02 Tallinn	9980 EUR
Pärnu mnt 69 - 03 Tallinn	2025 EUR
Pärnu mnt 69 - 18 Tallinn	3508 EUR
Pärnu mnt 69 - 19 Tallinn	2820 EUR
Pärnu mnt 69 - 23 Tallinn	3939 EUR
Pärnu mnt 69 - 24 Tallinn	1317 EUR
Pärnu mnt 69 - 25 Tallinn	2496 EUR
Pärnu mnt 69 - 20-22 Tallinn	5757 EUR
Pärnu mnt 69 - 04 Tallinn	1667 EUR
Pärnu mnt 69 - 05 Tallinn	1236 EUR
Pärnu mnt 69 - 06 Tallinn	1539 EUR
Pärnu mnt 69 - 07 Tallinn	1977 EUR
Pärnu mnt 69 - 08 Tallinn	1897 EUR
Pärnu mnt 69 - 09 Tallinn	1890 EUR
Pärnu mnt 69 - 10 Tallinn	2271 EUR
Pärnu mnt 69 - 11 Tallinn	1802 EUR
Pärnu mnt 69 - 12 Tallinn	1709 EUR
Pärnu mnt 69 - 13 Tallinn	1207 EUR
Pärnu mnt 69 - 14 Tallinn	1875 EUR
Pärnu mnt 69 - 15 Tallinn	1570 EUR
Pärnu mnt 69 - 16 Tallinn	1174 EUR
Pärnu mnt 69 - 17 Tallinn	1290 EUR
Pärnu mnt 69 - 26 Tallinn	2225 EUR
Pärnu mnt 69 - 27 Tallinn	2620 EUR
Pärnu mnt 69 - 28 Tallinn	3104 EUR
Pärnu mnt 69 - 29 Tallinn	1060 EUR
Pärnu mnt 69 - 30 Tallinn	1621 EUR
Pärnu mnt 69 - 31 Tallinn	2763 EUR
Pärnu mnt 69 - 32 Tallinn	1726 EUR
Pärnu mnt 69 - 33 Tallinn	1430 EUR
Pärnu mnt 69 - 34 Tallinn	1688 EUR
Pärnu mnt 69 - 35 Tallinn	1149 EUR
Pärnu mnt 69 - 36 Tallinn	2038 EUR
Pärnu mnt 69 - 37 Tallinn	1569 EUR
Pärnu mnt 69 - 38 Tallinn	1208 EUR
Pärnu mnt 69 - 39 Tallinn	1842 EUR
Pärnu mnt 69 - 40 Tallinn	1166 EUR
Pärnu mnt 69 - 41 Tallinn	1266 EUR
Pärnu mnt 69 - 42 Tallinn	1566 EUR
Pärnu mnt 69 - 43 Tallinn	2560 EUR
Kokku:	95690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80441267) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	27.06.2023
ATKO JANUSON	Juhatuse liige	27.06.2023
GRETA BUILO	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37 25031377
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com