

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

korteriühistu nimi: Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Pärnu mnt 133

registrikood: 80423973

telefon: +372 53044331

e-posti aadress: parnumnt133@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Muud tulud, muud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Pärnu mnt 133 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Pärnu mnt 133 asutati ja registreeriti 2017. aastal.

Elamu Pärnu mnt 133 on neljakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 32 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2022.a oli läbi viidud üks üldkoosolek 01.06.2022.a kus:

- kinnitati 2021.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2022.a majandukava,
- valiti 5-liikmeline juhatus.
-

2022.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2022.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remondi- ja hooldustöid kokku summas 645 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 42 966 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 2 345 eurot.

2023.a on plaanis jätkata tegevustega, mis on vajalikud elemendipõhise tervikrekonstrueerimise läbiviimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 961	36 253	
Nõuded ja ettemaksed	8 401	11 862	2
Kokku käibevarad	56 362	48 115	
Kokku varad	56 362	48 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 828	9 377	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 966	33 515	4
Kokku lühiajalised kohustised	48 794	42 892	
Kokku kohustised	48 794	42 892	
Netovara			
Reservkapital	3 300	3 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 923	546	
Aruandeaasta tulem	2 345	1 377	
Kokku netovara	7 568	5 223	
Kokku kohustised ja netovara	56 362	48 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 468	18 208	5
Muud tulud	4	4	9
Kokku tulud	14 472	18 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-645	-4 302	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 482	-12 526	7
Muud kulud	0	-7	9
Kokku kulud	-12 127	-16 835	
Põhitegevuse tulem	2 345	1 377	
Aruandeaasta tulem	2 345	1 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 345	1 377	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 461	-6 440	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 549	5 959	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 451	5 793	4
Kokku rahavood põhitegevusest	11 708	6 689	
Kokku rahavood	11 708	6 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 253	29 564	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 708	6 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 961	36 253	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	800	546	1 346
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
Muud muutused netovaras	2 500		2 500
31.12.2021	3 300	1 923	5 223
Aruandeaasta tulem		2 345	2 345
31.12.2022	3 300	4 268	7 568

2021.a üldkoosolekul ostustati suurendada remondifondi arvelt reservkapitali (lisa 4).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	27	27
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	8 374	8 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 401	8 401
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	27	27
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 835	11 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 862	11 862

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 701 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 605	5 605
Liikmete ettemaksed arvete alusel	23	23
Ettemaksed teenuste eest	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	5 828	5 828
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 369	9 369
Liikmete ettemaksed arvete alusel	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	9 377	9 377

31.12.2022 olid ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2022.a detsembrikuu osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg on 2023.a jaanuaris.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	30 222	10 095			40 317	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-4 302	-4 302	6
Reservkapitali suurendamine			-2 500		-2 500	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 222	10 095	-2 500	-4 302	33 515	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 222	10 095	-2 500	-4 302	33 515	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	33 515	10 096			43 611	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-645	-645	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 515	10 096		-645	42 966	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 515	10 096		-645	42 966	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 804	1 329	
Haldustasud	4 980	4 937	
Heakorrasud	6 272	6 873	
Garaažiboksi rent	767	767	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	645	4 302	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 468	18 208	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	679
Uurimis- ja arengukulud	645	882
Õigusabi kohtuasjus	0	2 741
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	645	4 302

2022.a

Uurimis- ja arengukulud: lähteülesande koostamine (2.osa).

2021.a

Remonditööd: avariilise kanalisatsioonipüstiku remont.

Uurimis- ja arengukulud: energiamärgis, maagaasi tarbimise teatis 162 €, projekteerimise lähteülesande koostamine (1.osa) 720 €.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 873	4 864
Tehnosüsteemide hoolduskulud	479	627
Heakorrakulud	6 130	7 035
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 482	12 526

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 374	11 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 374	11 835
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 189	33 523
Kokku võlad ja ettemaksed	43 189	33 523

Lisa 9 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2022			2021
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	40 640	-40 640	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 519	-2 519	0	0
Üldelekter	766	-766	0	0
Prügivedu	908	-908	0	0
Kindlustus	319	-319	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	45	-45	0	-7
Vahendustegevuse tulem			0	-7
Pangakonto intress	4		4	4
Kokku muud tulud			4	4
Kokku muud kulud			0	-7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1600 EUR
korter 2	2271 EUR
korter 3	2380 EUR
korter 4	2458 EUR
korter 5	1743 EUR
korter 6	1991 EUR
korter 7	2232 EUR
korter 8	2274 EUR
korter 9	1584 EUR
korter 10	2101 EUR
korter 11	2229 EUR
korter 12	2641 EUR
korter 13	1714 EUR
korter 14	2630 EUR
korter 15	2200 EUR
korter 16	2203 EUR
korter 17	2332 EUR
korter 18	2270 EUR
korter 19	2488 EUR
korter 20	1493 EUR
korter 21	2013 EUR
korter 22	2373 EUR
korter 23	2205 EUR
korter 24	1635 EUR
korter 25	2788 EUR
korter 26	2399 EUR
korter 27	2287 EUR
korter 28	1775 EUR
korter 29	2390 EUR
korter 30	2426 EUR
korter 31	2341 EUR
korter 32	1596 EUR
Kokku:	69062 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu (registrikood: 80423973) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE LÕHMUS	Juhatuse liige	26.06.2023
MAIRO PAJULA	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53044331
E-posti aadress	parnumnt133@gmail.com