

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu

registrikood: 80174872

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist. KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on: • vee ja kanalisatsiooni vahendamine omanikele; • põhihooldusteenuste ja remondi vahendamine ja teostuse korraldamine. 2022 aastal ei teostatud remondi- ega ehitustöid. KÜ maksab tagasi kahte investeerimis-renoveerimislaenu, mis on võetud SEB Pangast: alates 2012 a. fassaadi renoveerimiseks võetud laen (lõpptähtaeg 28.07.2028) ja 2020 a. võetud laen sissesõidutee ning parkla renoveerimiseks (lõpptähtaeg 11.05.2025). KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta. Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldus- ja remonditeenused ostetakse sisse firmadelt või teostatakse elanike poolt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 422	3 842	2
Nõuded ja ettemaksed	6 161	6 084	3
Kokku käibevarad	10 583	9 926	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 899	42 151	3
Kokku põhivarad	28 899	42 151	
Kokku varad	39 482	52 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 104	4 342	5
Võlad ja ettemaksed	5 033	13 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 137	18 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 748	23 849	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 748	23 849	
Kokku kohustised	28 885	41 891	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 386	7 944	
Aruandeaasta tulem	411	1 442	
Kokku netovara	10 597	10 186	
Kokku kohustised ja netovara	39 482	52 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 271	3 284	7
Muud tulud	1	2	8
Kokku tulud	3 272	3 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-187	-214	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 973	-958	10
Kokku kulud	-2 160	-1 172	
Põhitegevuse tulem	1 112	2 114	
Intressikulud	-701	-672	12
Aruandeaasta tulem	411	1 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 112	2 114	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315	-232	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 667	486	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 870	2 368	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 490	4 297	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 490	4 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 339	-4 298	5
Makstud intressid	-701	-672	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 040	-4 970	
Kokku rahavood	580	1 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 842	2 147	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	580	1 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 422	3 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	800	7 944	8 744
Aruandeaasta tulem		1 442	1 442
31.12.2021	800	9 386	10 186
Aruandeaasta tulem		411	411
31.12.2022	800	9 797	10 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Pärnu mnt.155 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

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. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	4 422	3 842
Kokku raha	4 422	3 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 999	1 999			
Ostjatelt laekumata arved	1 999	1 999			4
Laenunõuded	33 003	4 104	20 520	8 379	
Ettemaksed	58	58			
Tulevaste perioodide kulud	58	58			
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 060	6 161	20 520	8 379	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 688	1 688			
Ostjatelt laekumata arved	1 688	1 688			4
Laenunõuded	46 493	4 342	21 710	20 441	
Ettemaksed	54	54			
Tulevaste perioodide kulud	54	54			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 235	6 084	21 710	20 441	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 58 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 999	1 688
Korteriomanike laekumata arved	1 218	765
Aruandeperioodil esitamata arved	781	923
Kokku nõuded ostjate vastu	1 999	1 688

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	21 497	3 207	16 035	2 255	2,5%	EUR	28.09.2028
Laenuleping L200003977	2 355	897	1 458				
Pikaajalised laenud kokku	23 852	4 104	17 493	2 255			
Laenukohustised kokku	23 852	4 104	17 493	2 255			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	24 922	3 443	17 215	4 264	2,5%	EUR	28.09.2028
Laenuleping L200003977	3 269	899	2 370				
Pikaajalised laenud kokku	28 191	4 342	19 585	4 264			
Laenukohustised kokku	28 191	4 342	19 585	4 264			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Saadud ettemaksed	4 921	4 921
Tulevaste perioodide tulud	4 921	4 921
Kokku võlad ja ettemaksed	5 033	5 033

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Saadud ettemaksed	13 615	13 615
Tulevaste perioodide tulud	13 615	13 615
Kokku võlad ja ettemaksed	13 700	13 700

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 383	2 398
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	187	214
Laenuintresside maksed	701	672
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 271	3 284

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tagatistasu	187	214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	187	214

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	484	484
Hooldus- ja heakorralduskulud	206	164
Korstnapühkimisteenused	1 021	0
Hoone kindlustus	258	306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 973	958

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	701	672
Kokku intressikulud	701	672

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 14 Vahendustegevus

2022.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	762	-753	9
Üldelekter	53	-62	-9
Prügivedu	314	-314	0
Kokku:	1 129	-1 129	0
2021.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	803	-803	0
Üldelekter	38	-38	0
Prügivedu	307	-307	0
Kokku:	1 148	-1 148	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	769 EUR
Krt.2	1640 EUR
Krt.3	1114 EUR
Krt.4	906 EUR
Krt.5	1138 EUR
Krt.6	1156 EUR
Krt.7	920 EUR
Krt.8	1549 EUR
Kokku:	9192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu (registrikood: 80174872) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	26.06.2023
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56806833
Mobiiltelefon	+372 53363738
Mobiiltelefon	+372 5149292
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com