

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu

registrikood: 80153924

e-posti aadress: parnumnt125ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Pärnu mnt 125 moodustati 2003. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Pärnu mnt 125, Tallinn elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Igapäevast majandamist, haldamist ja hooldust korraldab korteriühistu juhatus ja lepingu alusel Olemar OÜ

2022. aastal kasutati remondifondi raha kogusummas 4435 EUR alljärgnevalt:

Nimetus	Summa EUR
Gaasipaigaldise remont - Enerfixer OÜ	1020
Lukutööd - ETSnordic OÜ, A-Lukk OÜ	435
Aiapaneel koos paigaldusega - Varena Grupp OÜ	228
Prügikastide aluse maa asfalteerimine -Katend OÜ	1800
Katlamaja automaatika ja andurite vahetus- Korrashoiupartner OÜ	952

2022. aastal tasuti laenuintresse 1165 EUR. Laene tasuti 5362 EUR. Laenude jääk seisuga 31.12.2022 on 26392 EUR.

2009. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2024.

2015. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.04.2030.

Aruandeperioodil oli korteriühistel 1 töölepinguline töötaja.
Juhatuse liikmetele arvestati tasu 1200 EUR.

Järgmisel majandusaastal 01.01.-31.12.2023 jätkab korteriühistu samalaadse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 181	21 885	2
Nõuded ja ettemaksed	13 980	12 612	3,5
Kokku käibevarad	41 161	34 497	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 947	26 555	5
Kokku põhivarad	20 947	26 555	
Kokku varad	62 108	61 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 445	5 199	5
Võlad ja ettemaksed	4 451	4 276	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 314	17 306	9
Kokku lühiajalised kohustised	33 210	26 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 947	26 555	
Kokku pikaajalised kohustised	20 947	26 555	
Kokku kohustised	54 157	53 336	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 716	1 065	
Aruandeaasta tulem	235	1 651	
Kokku netovara	7 951	7 716	
Kokku kohustised ja netovara	62 108	61 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 492	28 102	10
Muud tulud	426	613	11
Kokku tulud	26 918	28 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 932	-8 963	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 585	-10 488	13
Tööjõukulud	-8 657	-6 349	14
Muud kulud	-300	0	
Kokku kulud	-25 474	-25 800	
Põhitegevuse tulem	1 444	2 915	
Intressikulud	-1 165	-1 264	
Muud finantstulud ja -kulud	-44	0	
Aruandeaasta tulem	235	1 651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 444	2 915	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 368	-2 325	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	420	25	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 009	4 772	
Muud rahavood põhitegevusest	-44	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 461	5 387	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 362	5 203	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 362	5 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 362	-5 203	
Makstud intressid	-1 165	-1 264	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 527	-6 467	
Kokku rahavood	5 296	4 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 885	17 762	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 296	4 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 181	21 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	1 065	6 065
Aruandeaasta tulem		1 651	1 651
31.12.2021	5 000	2 716	7 716
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 000	2 716	7 716
Aruandeaasta tulem		235	235
31.12.2022	5 000	2 951	7 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühistu seadusest §48.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arvelduskonto	27 181	21 885
Kokku raha	27 181	21 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	200	200			
Ostjatelt laekumata arved	200	200			
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 207	8 207			
Laenunõuded	5 445	5 445			5
Ettemaksed	128	128			
Tulevaste perioodide kulud	128	128			
Pikaajalised laenunõuded	20 947		17 349	3 598	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 927	13 980	17 349	3 598	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	200	200			
Ostjatelt laekumata arved	200	200			
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 218	7 218			5
Laenunõuded	5 192	5 192			
Muud nõuded	2	2			
Viitlaekumised	2	2			
Pikaajalised laenunõuded	26 555		15 705	10 850	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 167	12 612	15 705	10 850	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	193	0	143
Sotsiaalmaks	0	324	0	241
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	540	0	403

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							
Pangalaen 15-038129-JI	21 585	2 457	13 753	5 375	3,4%+6kEURIBOR	EUR	30.04.2030
Pangalaen 09-062391-JI	4 807	2 988	1 819		4,7%+6kEURIBOR	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	26 392	5 445	15 572	5 375			
Laenukohustised kokku	26 392	5 445	15 572	5 375			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 15-038129-JI	24 088	2 538	10 700	10 850	3,4%+6kEURIBOR	EUR	30.04.2030
Pangalaen 09-062391-JI	7 666	2 661	5 005	0	4,3%+6kEURIBOR	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 754	5 199	15 705	10 850			
Laenukohustised kokku	31 754	5 199	15 705	10 850			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 787	3 787	7
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	540	540	4
Saadud ettemaksed	124	124	
Muud saadud ettemaksed	124	124	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 451	4 451	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 873	3 873	7
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	403	403	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 276	4 276	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	2 295	3 157
Tallinna Vesi AS	357	269
Eesti Gaas AS	889	346
Olema OÜ	0	0
Tallinna Jäätmekekeskus	115	99
Swedbank P&C Insurance AS	128	0
Telia Eesti AS	3	2
Kokku võlad tarnijatele	3 787	3 873

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 534	13 284	-8 512	17 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 534	13 284	-8 512	17 306
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 306	10 443	-4 435	23 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 306	10 443	-4 435	23 314

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 23 314EUR.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 4435 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 429	17 876
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 435	8 512
Kindlustus	460	450
Pangalaenu intressid	1 168	1 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 492	28 102

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	10
Reklaampinna kasutamine	0	600
Kommunaalmaksete vahe	27	0
Muud	385	3
Kokku muud tulud	426	613

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 435	8 512
Kindlustus	497	451
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 932	8 963

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus-, hooldus teenus	6 120	5 616
Jooksev remont	2 763	1 196
Raamatupidamisteenus, revidendi teenus	2 328	2 165
Heakord, materjalid	308	1 350
Konsultatsioon	0	100
Panga teenustasud	39	34
Teleteenus	27	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 585	10 488

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 477	4 745
Sotsiaalmaksud	2 138	1 566
Töötuskindlustus	42	38
Kokku tööjõukulud	8 657	6 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 200	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 125-1	1157 EUR
Pärnu mnt 125-2	1639 EUR
Pärnu mnt 125-3	906 EUR
Pärnu mnt 125-4	1118 EUR
Pärnu mnt 125-5	1179 EUR
Pärnu mnt 125-6	1415 EUR
Pärnu mnt 125-7	1198 EUR
Pärnu mnt 125-8	1374 EUR
Pärnu mnt 125-9	1108 EUR
Pärnu mnt 125-10	1372 EUR
Pärnu mnt 125-11	1509 EUR
Pärnu mnt 125-12	1208 EUR
Pärnu mnt 125-13	1197 EUR
Pärnu mnt 125-14	1560 EUR
Pärnu mnt 125-15	1765 EUR
Pärnu mnt 125-16	1166 EUR
Pärnu mnt 125-17	1546 EUR
Pärnu mnt 125-18	1608 EUR
Pärnu mnt 125-19	2070 EUR
Pärnu mnt 125-20	1061 EUR
Pärnu mnt 125-21	1279 EUR
Pärnu mnt 125-22	1555 EUR
Pärnu mnt 125-23	1949 EUR
Pärnu mnt 125-24	1254 EUR
Pärnu mnt 125-25	2015 EUR
Pärnu mnt 125-26	1709 EUR
Pärnu mnt 125-27	1264 EUR
Pärnu mnt 125-28	1155 EUR
Pärnu mnt 125-29	1277 EUR
Pärnu mnt 125-30	1220 EUR
Pärnu mnt 125-31	1164 EUR
Pärnu mnt 125-32	923 EUR
Pärnu mnt 125-33	1466 EUR
Pärnu mnt 125-34	1379 EUR
Pärnu mnt 125-35	1448 EUR
Pärnu mnt 125-36	1001 EUR
Pärnu mnt 125-37	1331 EUR
Pärnu mnt 125-38	1220 EUR
Pärnu mnt 125-M39	3450 EUR
Pärnu mnt 125-M40	5952 EUR
Pärnu mnt 125-M41	2326 EUR
Kokku:	63493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA AMON	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	parnumnt125ku@gmail.com