

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Pärnu mnt 130 korteriühistu

**registrikood:** 80295498

**telefon:** +372 5068520

**e-posti aadress:** merike@kosmeetikakool.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 130 2009 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pärnu mnt 130 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi 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 osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus . Juhatus koosneb 4 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 13 452        | 13 814        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 25 462        | 27 242        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>38 914</b> | <b>41 056</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>38 914</b> | <b>41 056</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 27 929        | 30 133        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>27 929</b> | <b>30 133</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>27 929</b> | <b>30 133</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 6 831         | 6 831         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 092         | 1 965         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 62            | 2 127         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 985</b> | <b>10 923</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>38 914</b> | <b>41 056</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 46 363         | 43 034         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>46 363</b>  | <b>43 034</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -46 264        | -40 862        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -37            | -45            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-46 301</b> | <b>-40 907</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>62</b>      | <b>2 127</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>62</b>      | <b>2 127</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022        | 2021         |
|--------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 62          | 2 127        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 780       | -13 188      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 204      | 19 095       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-362</b> | <b>8 034</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-362</b> | <b>8 034</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 13 814      | 5 780        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-362</b> | <b>8 034</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 13 452      | 13 814       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 831         | 1 965               | 8 796          |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 127               | 2 127          |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 831         | 4 092               | 10 923         |
| Aruandeaasta tulem |               | 62                  | 62             |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 831         | 4 154               | 10 985         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 130 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 467         | 5 467          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 467         | 5 467          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 785         | 1 785          |
| Muud nõuded                        | 17 001        | 17 001         |
| Viitlaekumised                     | 17 001        | 17 001         |
| Kindlustusmaksed                   | 1 209         | 1 209          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>25 462</b> | <b>25 462</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 5 076         | 5 076          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 076         | 5 076          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 86            | 86             |
| Muud nõuded                        | 21 237        | 21 237         |
| Viitlaekumised                     | 21 237        | 21 237         |
| Kindlustusmaksed                   | 843           | 843            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 242</b> | <b>27 242</b>  |

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 1 785        | 86         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 785</b> | <b>86</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 909        | 18 909         |
| Saadud ettemaksed                | 718           | 718            |
| Remondifond                      | 8 302         | 8 302          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>27 929</b> | <b>27 929</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 21 763        | 21 763         |
| Saadud ettemaksed                | 1 504         | 1 504          |
| Remondifond                      | 6 866         | 6 866          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 133</b> | <b>30 133</b>  |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 23 045        | 21 420        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 21 820        | 19 829        |
| Kindlustuse tasud                    | 1 498         | 1 785         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>46 363</b> | <b>43 034</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 21 820        | 19 829        |
| Hooldustööd                                                            | 22 946        | 19 248        |
| Kindlustuse kulud                                                      | 1 498         | 1 785         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>46 264</b> | <b>40 862</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022      | 2021      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Muud                                   | 37        | 45        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>37</b> | <b>45</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 38         | 38         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 13         | 13         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |            |
| Asutajad ja liikmed               | 18 210        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 210</b> | <b>0</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |            |
| Asutajad ja liikmed               | 8 302         | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>8 302</b>  | <b>0</b>   |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |            |               |
| Asutajad ja liikmed               | 0          | 27 242        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>27 242</b> |
| Võlad ja ettemaksed               |            |               |
| Asutajad ja liikmed               | 0          | 8 370         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>0</b>   | <b>8 370</b>  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Pärnu mnt 130-1  | 1642 EUR        |
| Pärnu mnt 130-2  | 1953 EUR        |
| Pärnu mnt 130-3  | 1550 EUR        |
| Pärnu mnt 130-4  | 2040 EUR        |
| Pärnu mnt 130-5  | 1817 EUR        |
| Pärnu mnt 130-6  | 2576 EUR        |
| Pärnu mnt 130-7  | 1757 EUR        |
| Pärnu mnt 130-8  | 2956 EUR        |
| Pärnu mnt 130-9  | 1598 EUR        |
| Pärnu mnt 130-10 | 1492 EUR        |
| Pärnu mnt 130-11 | 1857 EUR        |
| Pärnu mnt 130-12 | 1506 EUR        |
| Pärnu mnt 130-13 | 1642 EUR        |
| Pärnu mnt 130-14 | 1850 EUR        |
| Pärnu mnt 130-15 | 1474 EUR        |
| Pärnu mnt 130-16 | 1693 EUR        |
| Pärnu mnt 130-17 | 1810 EUR        |
| Pärnu mnt 130-18 | 1716 EUR        |
| Pärnu mnt 130-19 | 1463 EUR        |
| Pärnu mnt 130-20 | 1671 EUR        |
| Pärnu mnt 130-21 | 1600 EUR        |
| Pärnu mnt 130-22 | 1650 EUR        |
| Pärnu mnt 130-23 | 1614 EUR        |
| Pärnu mnt 130-24 | 1840 EUR        |
| Pärnu mnt 130-25 | 1738 EUR        |
| Pärnu mnt 130-26 | 2055 EUR        |
| Pärnu mnt 130-27 | 1270 EUR        |
| Pärnu mnt 130-28 | 1556 EUR        |
| Pärnu mnt 130-29 | 1649 EUR        |
| Pärnu mnt 130-30 | 1894 EUR        |
| Pärnu mnt 130-31 | 1857 EUR        |
| Pärnu mnt 130-32 | 1700 EUR        |
| Pärnu mnt 130-33 | 1657 EUR        |
| Pärnu mnt 130-34 | 1604 EUR        |
| Pärnu mnt 130-35 | 2270 EUR        |
| Pärnu mnt 130-36 | 2769 EUR        |
| Pärnu mnt 130-37 | 1511 EUR        |
| Pärnu mnt 130-38 | 1652 EUR        |
| Pärnu mnt 130-39 | 1702 EUR        |
| Pärnu mnt 130-40 | 1368 EUR        |
| Pärnu mnt 130-41 | 2589 EUR        |
| Pärnu mnt 130-42 | 2511 EUR        |

| Korteriomand         | Majandamiskulud   |
|----------------------|-------------------|
| Pärnu mnt 130-43     | 2184 EUR          |
| Pärnu mnt 130-44     | 2676 EUR          |
| Pärnu mnt 130-45     | 3454 EUR          |
| Pärnu mnt 130-46     | 3967 EUR          |
| Pärnu mnt 130-47     | 1874 EUR          |
| Pärnu mnt 130-48     | 2150 EUR          |
| Pärnu mnt 130-49     | 2419 EUR          |
| Pärnu mnt 130-50     | 2666 EUR          |
| Pärnu mnt 130-51     | 3250 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M1-1   | 7837 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M4-1   | 2767 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M2     | 6930 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M4-2   | 2950 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M1-2   | 5162 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M4-3   | 9283 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M4-4   | 1003 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M12    | 3055 EUR          |
| Pärnu mnt 130-M3/M13 | 11307 EUR         |
| <b>Kokku:</b>        | <b>151053 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

**Tallinn, Pärnu mnt 130 korteriühistu (registrikood: 80295498) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE IVASK       | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |
| MARGUS MERIMA      | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |
| MEHIS RUMP         | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 5068520             |
| E-posti aadress | merike@kosmeetikakool.ee |