

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Pärnu mnt 548 korteriühistu

**registrikood:** 80036986

**e-posti aadress:** vana.paaskyla@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 Seotud osapooled            | 8  |
| Lisa 3 Maksete vahendamine         | 9  |
| Lisa 4 Reservid                    | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 548 korteriühistu (Vana-Pääsküla KÜ) haldab Pärnu mnt. 548 hoonet ja territooriumi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 141          | 15 082         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 133 662        | 11 982         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>139 803</b> | <b>27 064</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 131 130        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>       | <b>131 130</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>139 803</b> | <b>158 194</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 7 634          | 7 743          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 187          | 3 975          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 781          | 14 575         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 602</b>  | <b>26 293</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 123 651        | 131 130        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>123 651</b> | <b>131 130</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>141 253</b> | <b>157 423</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 763            | 763            |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8              | 4 076          |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 221         | -4 068         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-1 450</b>  | <b>771</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>139 803</b> | <b>158 194</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 774         | 8 599         |
| Muud tulud                                                 | 41             | 25            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 815</b>  | <b>8 624</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 833        | -1 275        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 849         | -6 018        |
| Muud kulud                                                 | -5             | -775          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 687</b> | <b>-8 068</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 128</b>   | <b>556</b>    |
| Intressikulud                                              | -4 349         | -4 624        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 221</b>  | <b>-4 068</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 35 242         | 25 484         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | -855           | 0              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -31 390        | -12 746        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>2 997</b>   | <b>12 738</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -7 588         | -7 520         |
| Makstud intressid                                  | -4 350         | -4 624         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-11 938</b> | <b>-12 144</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-8 941</b>  | <b>594</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 15 082         | 14 488         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-8 941</b>  | <b>594</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 6 141          | 15 082         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 763           | 4 076               | 4 839          |
| Aruandeaasta tulem |               | -4 068              | -4 068         |
| <b>31.12.2021</b>  | 763           | 8                   | 771            |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 221              | -2 221         |
| <b>31.12.2022</b>  | 763           | -2 213              | -1 450         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

### Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

## Kommunaalmaksete vahe: Vana-Pääsküla Korterühistu, 01.01.2022-31.12.2022

(eurodes)

| Konto nr    | Nimetus                       | Tulud           | Konto nr    | Nimetus                | Kulud           | Tulem       |
|-------------|-------------------------------|-----------------|-------------|------------------------|-----------------|-------------|
| <b>3100</b> | <b>Kommunaalmaksete tulud</b> | <b>12368.28</b> | <b>4100</b> | <b>Kommunaalkulud</b>  | <b>12367.49</b> | <b>0.79</b> |
| EL          | Elekter                       | 10121.29        | EL          | Elekter                | 10121.29        | 0.00        |
| KO          | Kommunikatsioon               | 53.76           | KO          | Kommunikatsioon        | 53.28           | 0.48        |
| PR          | Prügivedu                     | 641.76          | PR          | Prügivedu              | 641.36          | 0.40        |
| VE          | Vesi ja kanalisatsioon        | 1551.47         | VE          | Vesi ja kanalisatsioon | 1551.56         | -0.09       |

## Reservid: Vana-Pääsküla Korteriühistu, 01.01.2022-31.12.2022

| Kuupäev           | Selgitus                                                    | Summa     | Saldo           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| <b>01.01.2022</b> | <b>Reservide algsaldo</b>                                   |           | <b>14574.93</b> |
| <b>01.01.2022</b> | <b>Kasutamata remonditasud</b>                              |           | <b>14574.93</b> |
| 13.01.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 15073.91        |
| 15.02.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 15572.89        |
| 23.02.2022        | kanalisatsiooni rekonstrueerimise eeltööd (KAEVEABI OÜ)     | -360.00   | 15212.89        |
| 10.03.2022        | Merindorf OÜ #21-00136 teine osa                            | -855.00   | 14357.89        |
| 15.03.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 14856.87        |
| 15.04.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 15355.85        |
| 29.04.2022        | Kaevetööd, TVL nr 11, 1.osamakse 30% (Kaeveabi OÜ #3204013) | -3522.22  | 11833.63        |
| 05.05.2022        | projektijuhtimine (Domus Kinnisvara Vahendus OÜ #212448)    | -600.00   | 11233.63        |
| 12.05.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 11732.61        |
| 23.05.2022        | Kaevetööd, TVL nr 11, 2.osamakse /0% (Kaeveabi OÜ, 3205011) | -8218.49  | 3514.12         |
| 20.06.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 4013.10         |
| 20.07.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 4512.08         |
| 15.08.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +498.98   | 5011.06         |
| 15.09.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +496.30   | 5507.36         |
| 15.10.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +496.30   | 6003.66         |
| 15.11.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +496.30   | 6499.96         |
| 08.12.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                 | +496.30   | 6996.26         |
| 31.12.2022        | Laenunõuete katteks vähem kogutud                           | -215.04   | 6781.22         |
| <b>31.12.2022</b> | <b>Kasutamata remonditasud kokku</b>                        |           | <b>6781.22</b>  |
|                   | Väljaminekud                                                | -13770.75 |                 |
|                   | Sissetulekud                                                | 5977.04   |                 |
| <b>31.12.2022</b> | <b>Reservide lõppsaldo</b>                                  |           | <b>6781.22</b>  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Pärnu mnt. 548-1  | 2086 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-2  | 2356 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-3  | 1988 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-4  | 2587 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-5  | 2269 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-6  | 2099 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-7  | 1999 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-8  | 2418 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-9  | 2574 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-10 | 1836 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-11 | 2071 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-12 | 1896 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-13 | 2593 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-14 | 1926 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-15 | 1890 EUR         |
| Pärnu mnt. 548-16 | 1871 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>34459 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2023

Tallinn, Pärnu mnt 548 korteriühistu (registrikood: 80036986) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AHTI VALT          | Juhatuse liige     | 28.08.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | vana.paaskyla@gmail.com |