

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
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	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Jooksev remont ja heakord	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

2023. aastal kasutati remondifondi raha kogusummas 4838 EUR alljärgnevalt:

Nimetus	Summa EUR
Elektritööd -Tehnohooldus OÜ	677
Gaasikatlama remont- Korrashoiupartner OÜ	2131
Vihmaveerennide puhastus katusel- ESTnordic OÜ	345
Veekahjustuse ja hallituse tõrje- Halduskoda OÜ	297
Korstende pühkimine- Korstnapühkija OÜ	980
Elektripaigaldise audit- Tehnoaudit OÜ	408

2023. aastal tasuti laenuintresse 1635 EUR. Laene tasuti 5326 EUR. Laenude jääk seisuga 31.12.2023 on 21066 EUR.

2009. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2024.

2015. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.04.2030.

Aruandeperioodil oli korteriühistul 1 töölepinguline töötaja.

Juhatuse liikmetele arvestati tasu 2680 EUR.

Järgmisel majandusaastal 01.01.-31.12.2024 jätkab korteriühistu samalaadse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 850	27 181	2
Nõuded ja ettemaksed	15 008	13 980	3,5
Kokku käibevarad	46 858	41 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 771	20 947	5
Kokku põhivarad	16 771	20 947	
Kokku varad	63 629	62 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 295	5 445	5
Võlad ja ettemaksed	5 731	4 451	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 641	23 314	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 667	33 210	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 771	20 947	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 771	20 947	
Kokku kohustised	57 438	54 157	
Netovara			
Reservkapital	6 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 716	
Aruandeaasta tulem	191	235	
Kokku netovara	6 191	7 951	
Kokku kohustised ja netovara	63 629	62 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 158	26 492	9
Muud tulud	221	426	10
Kokku tulud	30 379	26 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 362	-4 932	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 697	-11 585	12,15
Tööjõukulud	-11 446	-8 657	13
Muud kulud	-1	-300	
Kokku kulud	-28 506	-25 474	
Põhitegevuse tulem	1 873	1 444	
Intressikulud	-1 635	-1 165	
Muud finantstulud ja -kulud	-47	-44	
Aruandeaasta tulem	191	235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 873	1 444	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 028	-1 368	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 280	420	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 226	6 009	
Muud rahavood põhitegevusest	-47	-44	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 304	6 461	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 326	5 362	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 326	5 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 326	-5 362	
Makstud intressid	-1 635	-1 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 961	-6 527	
Kokku rahavood	4 669	5 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 181	21 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 669	5 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 850	27 181	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 000	2 951	7 951
Aruandeaasta tulem		191	191
Muud muutused netovaras	1 000	-2 951	-1 951
31.12.2023	6 000	191	6 191

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 19.05.2023 on akumuleeritud tulemist 1000 € on kantud reservkapitali ja 1951 € remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 01.01.2023-31.12.2023 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 printsiibist 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	31 850	27 181
Kokku raha	31 850	27 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	10 373	10 373			
Laenunõuded	4 295	4 295			5
Muud nõuded	8	8			
Viitlaekumised	8	8			
Ettemaksed	132	132			
Tulevaste perioodide kulud	132	132			
Pikaajalised laenunõuded	16 771		11 922	4 849	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 779	15 008	11 922	4 849	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	0	193
Sotsiaalmaks	229	0	324
Kohustuslik kogumispension	5	0	11
Töötuskindlustusmaksed	4	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	0	540

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 15-038129-JI	19 224	2 453	11 922	4 849	3,4%+6kEURIBOR	EUR	30.04.2030
Pangalaen 09-062391-JI	1 842	1 842			4,7%+6kEURIBOR	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 066	4 295	11 922	4 849			
Laenukohustised kokku	21 066	4 295	11 922	4 849			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 356	5 356
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	5 731	5 731
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 787	3 787
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	540	540
Saadud ettemaksed	124	124
Muud saadud ettemaksed	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	4 451	4 451

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	3 497	2 295
Tallinna Vesi AS	358	357
Eesti Gaas AS	1 268	889
Olema OÜ	48	0
Tallinna Jäätmekekeskus	106	115
Swedbank P&C Insurance AS	132	128
Telia Eesti AS	2	3
Eesti Keskkonnateenused	-55	0
Kokku võlad tarnijatele	5 356	3 787

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 314	12 165	-4 838	30 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 314	12 165	-4 838	30 641

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 30641 €.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 4838 € on tegevusaruandes.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 153	20 429
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 838	4 435
Kindlustus	528	460
Pangalaenu intressid	1 639	1 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 158	26 492

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	40	14
Kommunaalmaksete vahe	55	27
Muud	126	385
Kokku muud tulud	221	426

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 838	4 435
Kindlustus	524	497
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 362	4 932

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Haldus-, hooldus teenus	6 984	6 120	
Jooksev remont	1 144	2 763	15
Raamatupidamisteenus, revidendi teenus	2 628	2 328	
Heakord, materjalid	867	308	15
Panga teenustasud	42	39	
Teleteenus	32	27	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 697	11 585	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 571	6 477
Sotsiaalmaksud	2 828	2 138
Töötuskindlustus	47	42
Kokku tööjõukulud	11 446	8 657
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 680	1 200

Lisa 15 Jooksev remont ja heakord

Jooksev remont kokku EUR	1144
valgusti vahetus 1.trepikoja 2.korrusel- Olemar OÜ	99
el.pirnide vahetus-Olemar OÜ	19

välisukse parandus-ESTnordic OÜ	149
anoodi vahetus ja boilerite pesu-Oleamar OÜ	433
tehniku väljakutse-Smart Security OÜ	22
san.tehnil.tööd-ESTnordic OÜ. Olemar OÜ	204
jalgvärava remont-EST nordic OÜ	99
valvesüsteemi hooldus-Smart Security OÜ	11

Heakord, materjalid kokku EUR	867
numbrid korrustele- Luxberg OÜ	120
porivaip- Ehavald	17
akende pesu- ARCEANING OÜ	300
lumekoristus-X Estate OÜ	60
majanduskulud-prügikotid, töökindad, männikoore mulds	63
lilled-Ehavald	13
muruniiduki bensiin-Shuljakov	18
1,1m3 uus konteiner-Eesti keskkonnateenused AS	276

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 125-1	1561 EUR
Pärnu mnt 125-2	2265 EUR
Pärnu mnt 125-3	1242 EUR
Pärnu mnt 125-4	1540 EUR
Pärnu mnt 125-5	1556 EUR
Pärnu mnt 125-6	1911 EUR
Pärnu mnt 125-7	1579 EUR
Pärnu mnt 125-8	1925 EUR
Pärnu mnt 125-9	1549 EUR
Pärnu mnt 125-10	1889 EUR
Pärnu mnt 125-11	2297 EUR
Pärnu mnt 125-12	1577 EUR
Pärnu mnt 125-13	1742 EUR
Pärnu mnt 125-14	2159 EUR
Pärnu mnt 125-15	2381 EUR
Pärnu mnt 125-16	1610 EUR
Pärnu mnt 125-17	2140 EUR
Pärnu mnt 125-18	2224 EUR
Pärnu mnt 125-19	2771 EUR
Pärnu mnt 125-20	1623 EUR
Pärnu mnt 125-21	1842 EUR
Pärnu mnt 125-22	2087 EUR
Pärnu mnt 125-23	2715 EUR
Pärnu mnt 125-24	1584 EUR
Pärnu mnt 125-25	2891 EUR
Pärnu mnt 125-26	2353 EUR
Pärnu mnt 125-27	1942 EUR
Pärnu mnt 125-28	1567 EUR
Pärnu mnt 125-29	1787 EUR
Pärnu mnt 125-30	1687 EUR
Pärnu mnt 125-31	1555 EUR
Pärnu mnt 125-32	1287 EUR
Pärnu mnt 125-33	1995 EUR
Pärnu mnt 125-34	1863 EUR
Pärnu mnt 125-35	1595 EUR
Pärnu mnt 125-36	1452 EUR
Pärnu mnt 125-37	2007 EUR
Pärnu mnt 125-38	1749 EUR
Pärnu mnt 125-M39	4771 EUR
Pärnu mnt 125-M40	7997 EUR
Pärnu mnt 125-M41	3122 EUR
Kokku:	87389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INES EHAVALD	Juhatuse liige	18.06.2024