

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 66 korteriühistu

registrikood: 80148225

telefon: +372 56569974

e-posti aadress: parnumnt66.ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

KÜ Pärnu mnt 66 tegevusaruanne 2023

Korteriühistu Pärnu mnt 66 asukohaga Tallinn, Pärnu mnt 66 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Pärnu mnt 66 registreeriti 05.06.2001. a. KÜ tegevust korraldab 3-liikmeline juhatus.

Elamu on kindlustatud Swedbanki Kindlustuses. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2023. aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut:

28.03.2023, kus otsustati:

- kinnitada 2022. a. aruanne;
- kehtestada 2023. a. majanduskava;
- sõlmida parkimise korraldamiseks uus leping;
- taotleda luba kinnistul kasvavate puude hooldusloikuseks;
- paigaldada kaugloetavad veearvestid.

11.07.2023, kus otsustati:

- rekonstrueerida elamu soojussõlm.

Juhatuse tasandil arutati ühistuga seotud küsimusi vastavalt vajadusele eraldi protokolle koostamata.

2023. aastal teostati remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt kokku summas 34 019 eurot.

Teostati järgmised tööd:

- telliti elamu küttesüsteemi rekonstrueerimise projekt ning muudeti elamu fassaadi ja katuse rekonstrueerimise projekti (põhiprojekt);
- paigaldati kaugloetavad veearvestid;
- rekonstrueeriti elamu soojussõlm
- teostati puude hooldusloikus (saadud „Rohelise Õue” toetus 600 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 169 €.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas -10 121 €.

2024. a. on kavas:

- rekonstrueerida elamu küttesüsteem ning vee- ja kanalisatsioonipüstikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 377	30 072	2
Nõuded ja ettemaksed	19 104	31 067	3
Kokku käibevarad	34 481	61 139	
Kokku varad	34 481	61 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 641	12 489	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 169	32 858	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 810	45 347	
Kokku kohustised	28 810	45 347	
Netovara			
Reservkapital	5 785	5 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 007	7 664	
Aruandeaasta tulem	-10 121	2 343	
Kokku netovara	5 671	15 792	
Kokku kohustised ja netovara	34 481	61 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 487	34 511	10
Annetused ja toetused	704	216	11
Muud tulud	118	155	12
Kokku tulud	55 309	34 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 019	-13 920	13
Mitmesugused tegevuskulud	-27 102	-14 707	14
Tööjõukulud	-4 309	-3 912	15
Kokku kulud	-65 430	-32 539	
Põhitegevuse tulem	-10 121	2 343	
Aruandeaasta tulem	-10 121	2 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10 121	2 343	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 963	1 162	3
Varude muutus	0	204	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 537	-2 113	5,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 695	1 596	
Kokku rahavood	-14 695	1 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 072	28 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 695	1 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 377	30 072	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 785	7 664	13 449
Aruandeaasta tulem		2 343	2 343
31.12.2022	5 785	10 007	15 792
Aruandeaasta tulem		-10 121	-10 121
31.12.2023	5 785	-114	5 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2023a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi (EFS)

kohaselt. Arvestuspõhimõtted

on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- c) Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) Korteriühistu liikmed, st korteriomanikud.
- b) Revisjonikomisjon;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	15 377	30 072
Kokku raha	15 377	30 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 014	1 014
Tulevaste perioodide kulud	1 014	1 014
Korteriomanike võlad	21 270	21 270
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 140	-14 140
Detsembri kom.maksed	10 960	10 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 104	19 104
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	565	565
Tulevaste perioodide kulud	565	565
Korteriomanike võlad	19 833	19 833
Detsembri kom.maksed	10 669	10 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 067	31 067

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	53
Sotsiaalmaks	89	89
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

vt.lisa 5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 961	11 961	6
Võlad töövõtjatele	270	270	7
Maksuvõlad	147	147	4
Muud võlad	89	89	8
Muud viitvõlad	89	89	
Korteriomanike ettemaksed	174	174	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 641	12 641	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 903	11 903	6
Võlad töövõtjatele	270	270	7
Maksuvõlad	147	147	4
Muud võlad	89	89	8
Muud viitvõlad	89	89	
Korteriomanike ettemaksed	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 489	12 489	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Utilitas Tallinn AS	10 221	10 048	
AS Tallinn Vesi	649	522	
AS Eesti Energia	147	95	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	191	205	
AS Alexela	0	86	
FIE O.Kulikova	0	600	
AS Ragn Sells	13	13	
Amatin OÜ	190	190	
Veidiko OÜ	0	84	
Cityhaldus OÜ	0	60	
KV Koristus OÜ	550	0	
Kokku võlad tarnijatele	11 961	11 903	5

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	270	270	
Kokku võlad töövõtjatele	270	270	5

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	89	89	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	89	89	
Kokku muud võlad	89	89	5
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	89	89	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	89	89	
Kokku muud võlad	89	89	5

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 057	13 720	-13 920	32 857	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 057	13 720	-13 920	32 857	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 057	13 720	-13 920	32 857	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 857	17 331	-34 019	16 169	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 857	17 331	-34 019	16 169	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 857	17 331	-34 019	16 169	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 088	19 211
Parkimistasud	1 380	1 380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 019	13 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 487	34 511

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Projekti Roheline õu toetus	600	216
Koolitustoetus	104	0
Kokku annetused ja toetused	704	216
sh eraldi riigieelarvest	704	216
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	704	216

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	118	155
Kokku muud tulud	118	155

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kanal.püstikute vahetus	0	13 920	
Soojussõlme renoveerimine	20 305	0	
Kaugloetavate veemõõtjate paigaldus	9 283	0	
Elamu rekonstr.projekt	2 292	0	
Ebatõen.laekuvate nõuete kulu	2 139	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 019	13 920	9

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	91	37
Koolituskulud	209	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	12 000	0
Raamatupidamisteenus	2 280	2 280
Kindlustusmaksed	729	966
KÜ liidu liikmemaksud	346	327
Küttesüsteemi hooldustööd	307	1 224
Korrashoiukulud	45	201
El.tööd, el. paigaldiste käiduteenus	648	667
Muud hoolduskulud	78	163
Majahoidjateenus	6 710	7 200
Veekulu arvestusteenus	196	0
Võlgade sissenõudmisega seotud kulud	25	665
Avariijärgsed taastustööd korterites	730	0
Katuse parandus	432	0
Lumekoristus	418	0
Arboristi teenus	1 020	360
Avariiteenus	720	108
San.tehn.tööd	118	180
Piirdeaia demontaaz	0	125
Väravapuldid	0	204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 102	14 707

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 240	2 938
Sotsiaalmaksud	1 069	974
Kokku tööjõukulud	4 309	3 912

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 090	30 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 090	30 502
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 343	32 938
Kokku võlad ja ettemaksed	16 343	32 938

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 240	2 938

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine (eurodes)

Kommunaalmaksed	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	2647,48	2647,48	0,00
Soojusenergia	59624,64	59624,57	0,07
Vesi- ja kanalisatsioon	6346,12	6346,04	0,08
Üldelekter	1102,39	1102,58	-0,19
Kokku	69720,63	69720,67	-0,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1081 EUR
2	1378 EUR
3	1271 EUR
4	1757 EUR
5	726 EUR
6	1453 EUR
7	1371 EUR
8	1266 EUR
9	1212 EUR
10	1173 EUR
11	1632 EUR
12	1240 EUR
13	1356 EUR
14	1358 EUR
15	1473 EUR
16	1166 EUR
17	1023 EUR
18	1498 EUR
19	1413 EUR
20	1181 EUR
21	1192 EUR
22	1388 EUR
23	1480 EUR
24	1170 EUR
25	1248 EUR
26	1366 EUR
27	1468 EUR
28	1413 EUR
29	1367 EUR
30	1132 EUR
31	1750 EUR
32	1201 EUR
33	1353 EUR
34	1113 EUR
35	1675 EUR
36	1211 EUR
37	1066 EUR
38	1146 EUR
39	1501 EUR
40	1086 EUR
41	1019 EUR
42	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1637 EUR
44	1070 EUR
45	1599 EUR
46	1100 EUR
47	1348 EUR
48	1528 EUR
49	1167 EUR
50	1843 EUR
51	1246 EUR
52	1370 EUR
53	1203 EUR
54	1338 EUR
55	1269 EUR
56	1030 EUR
57	1169 EUR
58	1412 EUR
59	1229 EUR
60	1062 EUR
61	1146 EUR
62	1278 EUR
63	1353 EUR
64	1126 EUR
65	8650 EUR
66	7663 EUR
6	5536 EUR
68	2143 EUR
Kokku:	107203 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Pärnu mnt 66 korteriühistu (registrikood: 80148225) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	30.06.2024