

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80163489

**telefon:** +372 56496271

**e-posti aadress:** heiki@koov.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirni 6 tegeles aastal 2022 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2022 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2023.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 14768 eurot.  
Parkla fond jääk on 440 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatuse liikme palk oli 267,30 eurot kuus, majahoidja tööd teostab Pindi Kinnisvara OÜ. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg (OÜ leping).

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 658	19 435	2.
Finantsinvesteeringud	5 612	4 900	4.
Nõuded ja ettemaksud	8 046	8 909	3.
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>34 316</b>	<b>33 244</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	17 002	24 933	4.
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>17 002</b>	<b>24 933</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>51 318</b>	<b>58 177</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 612	4 900	4.
Võlad ja ettemaksud	7 878	8 362	5,6.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 768	13 711	7.
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>28 258</b>	<b>26 973</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 002	24 933	4.
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>17 002</b>	<b>24 933</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>45 260</b>	<b>51 906</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	2 623	2 836	
<b>Kokku netovara</b>	<b>6 058</b>	<b>6 271</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>51 318</b>	<b>58 177</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 986	16 985	8.
Muud tulud	202	237	9.
<b>Kokku tulud</b>	<b>17 188</b>	<b>17 222</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 944	-9 763	10.
Tööjõukulud	-4 622	-4 622	11.
<b>Kokku kulud</b>	<b>-14 566</b>	<b>-14 385</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 622</b>	<b>2 837</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1	12.
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 623</b>	<b>2 836</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 622	2 837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 022	-4 224
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 485	12 019
Laekunud intressid	1	0
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>9 160</b>	<b>10 632</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksud	-7 219	-7 072
Laekunud intressid	-718	-836
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-7 937</b>	<b>-7 908</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 223</b>	<b>2 724</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 435	16 711
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 223</b>	<b>2 724</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 658	19 435

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	3 435	6 014	9 449
Aruandeaasta tulem		2 836	2 836
Muud muutused netovaras		-6 014	-6 014
<b>31.12.2021</b>	3 435	2 836	6 271
Aruandeaasta tulem		2 623	2 623
Muud muutused netovaras		-2 836	-2 836
<b>31.12.2022</b>	3 435	2 623	6 058

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	17 292	15 959
SEB pank	3 366	3 476
<b>Kokku raha</b>	<b>20 658</b>	<b>19 435</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 046	8 046
Ostjatelt laekumata arved	8 046	8 046
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 046</b>	<b>8 046</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 909	8 909
Ostjatelt laekumata arved	8 909	8 909
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 909</b>	<b>8 909</b>

Nõuded korteriüüri seisuga 31.12.2022.a. on 897 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste detsembri 2022.a. on 7149 eurot.

Kokku on 8046 eurot.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Leping 2007050088	5 612	5 612		
<b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b>	5 612	5 612		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 2017004706	17 002	0	17 002	0
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	17 002		17 002	
<b>Laenukohustised kokku</b>	22 614	5 612	17 002	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2007050088	2 271	2 271		
Leping 2017004706	2 629	2 629		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	4 900	4 900		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 2007050088	0	0		
Leping 2017004706	24 933	0	24 300	633
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	24 933	0	24 300	633
<b>Laenukohustised kokku</b>	29 833	4 900	24 300	633

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	481	488
Eesti Energia AS	50	60
Utilitas AS	6 472	7 009
Prügi firmad	136	140
Haabersti Ehitus OÜ	71	91
Inspent OÜ	80	80
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	480	432
STV AS	12	10
AGR OÜ	0	52
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>7 782</b>	<b>8 362</b>

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	96	0
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>96</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2020.a.	6 762		6 762
2020.a.tulem remondiks		6 014	6 014
Remonditulu 2021.a.		15 055	15 055
Aasta remondikulu		-14 550	-14 550
Parkla fond	400	30	430
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>7 162</b>	<b>6 549</b>	<b>13 711</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>7 162</b>	<b>6 549</b>	<b>13 711</b>
	31.12.2021	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2021.a.	13 711		13 711
2021a.tulem remondiks		2 836	2 836
Remonditulu 2022.a.		15 093	15 093
Aasta remondikulu		-16 882	-16 882
Parkla fond		10	10
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>13 711</b>	<b>1 057</b>	<b>14 768</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>13 711</b>	<b>1 057</b>	<b>14 768</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Majandamistasud	8 743	8 743
Haldustasud	8 189	8 189
E-arved tasud	54	53
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 986</b>	<b>16 985</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	202	237
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>202</b>	<b>237</b>

Korteriomanike maksud 202 eurot.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus firmateenused	958	958
Raamatupidamisega seotud kulud	1 795	1 795
Transpordi kulud	1 150	1 150
Heakorrastamine	339	577
Pangateenuste kulu	97	93
E-teenused ja muud kulud	263	136
Koristus firma teenused	5 112	4 824
Muud kulud,erisoodused	230	230
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>9 944</b>	<b>9 763</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 475	3 475
Sotsiaalmaksud	1 147	1 147
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>4 622</b>	<b>4 622</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintress, eelmiste perioodi kulud	1	-1
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 475	3 475