

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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 2023 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2023 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2024.

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

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 17879 eurot.

Parkla fond jääk on 460 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatuse liikme palk oli 392,30 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)

|  | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad  |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha   | 22 900        | 20 658        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 612         | 5 612         | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 938         | 8 046         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 450</b> | <b>34 316</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 12 155        | 17 002        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 155</b> | <b>17 002</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>47 605</b> | <b>51 318</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 5 612         | 5 612         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 407         | 7 878         | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 339        | 14 768        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 358</b> | <b>28 258</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 155        | 17 002        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>12 155</b> | <b>17 002</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>43 513</b> | <b>45 260</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 435         | 3 435         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 657           | 2 623         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 092</b>  | <b>6 058</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>47 605</b> | <b>51 318</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                       |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 17 310         | 16 986         | 8       |
| Muud tulud                  | 192            | 202            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>17 502</b>  | <b>17 188</b>  |         |
| Kulud                       |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -10 562        | -9 944         | 10      |
| Tööjõukulud                 | -6 284         | -4 622         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-16 846</b> | <b>-14 566</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>656</b>     | <b>2 622</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 1              | 1              | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>657</b>     | <b>2 623</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 656           | 2 622         |
| Korrigeerimised  |               |               |
| Muud korrigeerimised                                   | 1             | 1             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 108         | 8 022         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 461         | -1 485        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 226</b>  | <b>9 160</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Antud laenude tagasimaksud                             | -4 847        | -7 219        |
| Laekunud intressid                                     | -1 137        | -718          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-5 984</b> | <b>-7 937</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 242</b>  | <b>1 223</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 20 658        | 19 435        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 242</b>  | <b>1 223</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 900        | 20 658        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <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          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 657                 | 657            |
| Muud muutused netovaras |               | -2 623              | -2 623         |
| <b>31.12.2023</b>       | 3 435         | 657                 | 4 092          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2023.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)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 18 298        | 17 292        |
| SEB pank          | 4 602         | 3 366         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 900</b> | <b>20 658</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 938        | 6 938          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 938        | 6 938          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 938</b> | <b>6 938</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 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>   |

Nõuded korteriüüri seisuga 31.12.2023.a. oli 396 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste detsembri 2023.a. oli 6542eurot.

Kokku on 6938 eurot.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023 | 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                    | 12 155     | 0                                 | 12 155              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 12 155     | 0                                 | 12 155              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 17 767     | 5 612                             | 12 155              | 0           |

  

|                                      | 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           |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS               | 535          | 481          |
| Eesti Energia AS               | 79           | 50           |
| Utilitas AS                    | 5 844        | 6 472        |
| Prügi firmad                   | 186          | 136          |
| Haabersti Ehitus OÜ            | 53           | 71           |
| Inspent OÜ                     | 80           | 80           |
| Pindi Kinnisvarahaldus OÜ      | 529          | 480          |
| STV AS                         | 13           | 12           |
| AGR OÜ                         | 58           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 377</b> | <b>7 782</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 96         |
| Muud võlad                      | 30         | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>30</b>  | <b>96</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|   | 31.12.2021    | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2022    |
|---|---------------|-----------------------------|---------------|
|   | Kohustised    |                             | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                             |               |
| Remondijääk 2021.a.   | 13 711        |                             | 13 711        |
| 20201a.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> |
|   |               |                             |               |
|   | 31.12.2022    | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2023    |
|   | Kohustised    |                             | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                             |               |
| Remondijääk 2022.a.   | 14 768        |                             | 14 768        |
| Remonditulu 2023.a.   |               | 15 081                      | 15 081        |
| Aasta remondikulu   |               | -14 153                     | -14 153       |
| Parkla fond   |               | 20                          | 20            |
| 2022a.tulem remondiks                                       |               | 2 623                       | 2 623         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>14 768</b> | <b>3 571</b>                | <b>18 339</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>14 768</b> | <b>3 571</b>                | <b>18 339</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Majandamistasud                      | 8 934         | 8 743         |
| Haldustasud                          | 8 320         | 8 189         |
| E-arved tasud                        | 56            | 54            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 310</b> | <b>16 986</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2023       | 2022       |
|-------------------------|------------|------------|
| Muud                    | 192        | 202        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>192</b> | <b>202</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 2023          | 2022         |
|--|---------------|--------------|
| Hooldus firmateenused                  | 957           | 958          |
| Raamatupidamisega seotud kulud         | 1 796         | 1 795        |
| Transpordi kulud                       | 1 150         | 1 150        |
| Heakorrastamine                        | 366           | 339          |
| Pangateenuste kulu                     | 97            | 97           |
| E-teenused ja muud kulud               | 239           | 263          |
| Koristus firma teenused                | 5 688         | 5 112        |
| Muud                                   | 269           | 230          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 562</b> | <b>9 944</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|  | 2023         | 2022         |
|--|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 725        | 3 475        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 559        | 1 147        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 284</b> | <b>4 622</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|  | 2023     | 2022     |
|--|----------|----------|
| 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 |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 53         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|---|-------|-------|
|   | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu   | 4 725 | 3 475 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1233 EUR        |
| 2            | 1210 EUR        |
| 3            | 1434 EUR        |
| 4            | 1344 EUR        |
| 5            | 1163 EUR        |
| 6            | 1002 EUR        |
| 7            | 1268 EUR        |
| 8            | 1076 EUR        |
| 9            | 1501 EUR        |
| 10           | 1008 EUR        |
| 11           | 1515 EUR        |
| 12           | 1695 EUR        |
| 13           | 1182 EUR        |
| 14           | 1397 EUR        |
| 15           | 1481 EUR        |
| 16           | 915 EUR         |
| 17           | 749 EUR         |
| 18           | 2349 EUR        |
| 19           | 1397 EUR        |
| 20           | 845 EUR         |
| 21           | 1846 EUR        |
| 22           | 1541 EUR        |
| 23           | 920 EUR         |
| 24           | 1535 EUR        |
| 25           | 1021 EUR        |
| 26           | 815 EUR         |
| 27           | 1871 EUR        |
| 28           | 1773 EUR        |
| 29           | 857 EUR         |
| 30           | 1774 EUR        |
| 31           | 1952 EUR        |
| 32           | 2028 EUR        |
| 33           | 1923 EUR        |
| 34           | 2389 EUR        |
| 35           | 4002 EUR        |
| 36           | 1655 EUR        |
| 37           | 2199 EUR        |
| 38           | 2068 EUR        |
| 39           | 2056 EUR        |
| 40           | 1495 EUR        |
| 41           | 1418 EUR        |
| 42           | 931 EUR         |

| <b>Korteriomand</b> | <b>Majandamiskulud</b> |
|---------------------|------------------------|
| 43                  | 2001 EUR               |
| 44                  | 1296 EUR               |
| 45                  | 819 EUR                |
| 46                  | 1535 EUR               |
| 47                  | 1694 EUR               |
| 48                  | 711 EUR                |
| 49                  | 1634 EUR               |
| 50                  | 1287 EUR               |
| 51                  | 972 EUR                |
| 52                  | 1612 EUR               |
| 53                  | 1689 EUR               |
| 54                  | 1055 EUR               |
| 55                  | 1605 EUR               |
| <b>Kokku:</b>       | <b>81743 EUR</b>       |