

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 253 korteriühistu

registrikood: 80164781

telefon: +372 5033851

e-posti aadress: annamaria.vaino@gmail.com, kerstisaar@hotmail.com,
elissaar@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt. 253 asutati 18.03.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Pärnu mnt. 253 sõlmis 01.06.2002.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Pärnu mnt. 253 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.a. KÜ Pärnu mnt. 253 bilansimaht oli 58 573 eurot ja tulem majandustegevusest oli 0 eurot.

Töötajaid 2022.a ei olnud ning töötasusid ega muid palgaga võrdsustatuid väljamakseid ei tehtud ning juhatusel ka töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 253	15 107	2
Nõuded ja ettemaksed	2 665	2 409	3
Kokku käibevarad	7 918	17 516	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 655	47 604	3
Kokku põhivarad	50 655	47 604	
Kokku varad	58 573	65 120	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 903	1 786	4
Võlad ja ettemaksed	189	9 243	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 824	5 485	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 916	16 514	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 655	47 604	4
Kokku pikaajalised kohustised	50 655	47 604	
Kokku kohustised	57 571	64 118	
Netovara			
Reservkapital	775	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227	227	
Kokku netovara	1 002	1 002	
Kokku kohustised ja netovara	58 573	65 120	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 296	52 602	7
Annetused ja toetused	3	3	8
Kokku tulud	10 299	52 605	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 410	-50 664	9
Jagatud annetused ja toetused	-3	-3	10
Mitmesugused tegevuskulud	-890	-1 464	11
Kokku kulud	-8 303	-52 131	
Põhitegevuse tulem	1 996	474	
Intressikulud	-1 996	-475	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 615	4 885	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-18 640	-45 235	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 025	-40 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 025	49 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 858	-209	
Makstud intressid	-1 996	-475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 171	48 916	
Kokku rahavood	-9 854	8 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 107	6 540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 854	8 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 253	15 107	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	333	227	560
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	442		442
31.12.2021	775	227	1 002
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	775	227	1 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt. 253 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	5 253	15 107
Kokku raha	5 253	15 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	709	709			
Laenunõuded	52 558	1 903	10 831	39 824	4
Ettemaksed	25	25			
Tulevaste perioodide kulud	25	25			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	28	28			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 320	2 665	10 831	39 824	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	597	597			
Laenunõuded	49 390	1 786	9 962	37 642	4
Ettemaksed	26	26			
Tulevaste perioodide kulud	26	26			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 013	2 409	9 962	37 642	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kredex KRL-0027	52 558	1 903	10 831	39 824	6 kuu EURIBOR + 3,5%	EUR	30.06.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	52 558	1 903	10 831	39 824				
Laenukohustised kokku	52 558	1 903	10 831	39 824				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kredex KRL-0027	49 390	1 786	9 962	37 642	6 kuu EURIBOR + 3,5%	EUR	30.06.2041	3
Pikaajalised laenud kokku	49 390	1 786	9 962	37 642				
Laenukohustised kokku	49 390	1 786	9 962	37 642				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189	189	
Vahendustegevuse ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	189	189	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 206	9 206	
Vahendustegevuse ettemaksed	37	37	14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 243	9 243	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	5 344	1 461			6 804	
Remondifondi kasutus				-50 477	-50 477	9
Laen remondifondi		49 600			49 600	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-442		-442	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 344	51 061	-442	-50 477	5 485	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 344	51 061	-442	-50 477	5 485	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	5 485	1 461			6 946	
Remondifondi kasutus				-7 147	-7 147	9
Laen remondifondi		5 025			5 025	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 485	6 486	0	-7 147	4 824	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 485	6 486	0	-7 147	4 824	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamis- ja asjaajamistasud	864	864
Omanikujärelevalve	0	600
Panga teenustasud	26	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	7 147	50 476
Kindlustus	263	187
Laenuintressid	1 996	475
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 296	52 602

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	3	3
Kokku annetused ja toetused	3	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondi kasutus	7 147	50 477	6
Kindlustus	263	187	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 410	50 664	

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	3	3
Kokku jagatud annetused ja toetused	3	3

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	864	864
Hoolduskulud	0	600
Panga teenustasud	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	890	1 464

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid kellegi ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	19	-19	0
Prügivedu	0	354	-354	0
Vesi ja kanalisatsioon	37	886	-951	-28
Laen	0	1 858	-1 858	0
Kokku	37	3 117	-3 182	-28
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3).				
2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	24	-24	0
Prügivedu	0	450	-450	0
Vesi ja kanalisatsioon	56	868	-887	37

Laen	0	209	-209	0
Kokku	56	1 551	-1 570	37
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt. 253-1	1791 EUR
Pärnu mnt. 253-2	1608 EUR
Pärnu mnt. 253-3	1569 EUR
Pärnu mnt. 253-4	1545 EUR
Pärnu mnt. 253-5	626 EUR
Pärnu mnt. 253-6	139 EUR
Pärnu mnt. 253-7/8	450 EUR
Kokku:	7728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2023

Tallinn, Pärnu mnt 253 korteriühistu (registrikood: 80164781) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA-MARIA VAINO	Juhatuse liige	15.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033851
E-posti aadress	annamaria.vaino@gmail.com
E-posti aadress	elissaar@hotmail.ee
E-posti aadress	kerstisaar@hotmail.com