

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 253 korteriühistu

registrikood: 80164781

telefon: +372 5033851

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

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 ja prügiveo vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021.a. KÜ Pärnu mnt. 253 bilansimaht oli 65 120 eurot ja tulem majandustegevusest oli 0 eurot.

Töötajaid 2021.a ei olnud ning töötasusid ega muid palgaga võrdsustatud väljamakseid ei tehtud ning juhatusel ka töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 107	6 540	2
Nõuded ja ettemaksed	2 409	345	3
Kokku käibevarad	17 516	6 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 604	0	3
Kokku põhivarad	47 604	0	
Kokku varad	65 120	6 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 786	0	4
Võlad ja ettemaksed	9 243	981	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 485	5 344	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 514	6 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 604	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 604	0	
Kokku kohustised	64 118	6 325	
Netovara			
Reservkapital	775	333	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227	247	
Aruandeaasta tulem	0	-20	
Kokku netovara	1 002	560	
Kokku kohustised ja netovara	65 120	6 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 602	2 500	7
Annetused ja toetused	3	0	8
Kokku tulud	52 605	2 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 664	-1 636	9
Jagatud annetused ja toetused	-3	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 464	-885	11
Kokku kulud	-52 131	-2 521	
Põhitegevuse tulem	474	-21	
Intressikulud	-475	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 885	3 552	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-45 235	-2 991	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 349	562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	49 600	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-209	0	
Makstud intressid	-475	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 916	0	
Kokku rahavood	8 567	562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 540	5 978	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 567	562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 107	6 540	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	333	247	580
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2020	333	227	560
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	442		442
31.12.2021	775	227	1 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt. 253 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	15 107	6 540
Kokku raha	15 107	6 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 013	2 409	9 962	37 642	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	345	345			
Laenunõuded	0	0	0	0	4
Ettemaksed	0	0			
Tulevaste perioodide kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	345	345	0	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	3,5	EUR	30.06.2041	
Pikaajalised laenud kokku	49 390	1 786	9 962	37 642				3
Laenukohustised kokku	49 390	1 786	9 962	37 642				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kredex KRL-0027	0	0	0	0				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0				3
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	925	925	
Vahendustegevuse ettemaksed	56	56	14
Kokku võlad ja ettemaksed	981	981	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	5 473	1 461			6 934	
Remondifondi kasutus				-1 590	-1 590	9
Laen remondifondi		0			0	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 473	1 461	0	-1 590	5 344	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 473	1 461	0	-1 590	5 344	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamis- ja asjaajamistasud	864	864
Omanikujärelevalve	600	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	50 476	1 590
Kindlustus	187	46
Laenuintressid	475	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 602	2 500

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	3	0
Kokku annetused ja toetused	3	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kasutus	50 477	1 590	6
Kindlustus	187	46	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 664	1 636	

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	3	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	3	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	864	864
Panga teenustasud	0	21
Hoolduskulud	600	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 464	885

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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

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).				
2020				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	49	-49	0
Prügivedu	0	362	-362	0
Vesi ja kanalisatsioon	119	725	-788	56
Kokku	119	1 136	-1 199	56
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt. 253-1	1093 EUR
Pärnu mnt. 253-2	993 EUR
Pärnu mnt. 253-3	952 EUR
Pärnu mnt. 253-4	945 EUR
Pärnu mnt. 253-5	594 EUR
Pärnu mnt. 253-6	135 EUR
Pärnu mnt. 253-7/8	425 EUR
Kokku:	5137 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2022

Tallinn, Pärnu mnt 253 korteriühistu (registrikood: 80164781) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA-MARIA VAINO	Juhatuse liige	25.11.2022
Resolutsioon:	Esitamisele.	

Sidevahendid

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