

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 23 korteriühistu

**registrikood:** 80519472

**e-posti aadress:** parnumaantee23@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 23 KÜ on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterite reaalosade juurde kuuluva kaasomandi ja maaala ühine hooldamine, korteriomaniike ühiste huvide esindamine ja korteri kasutamisega seotud vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees ega laenukohustusi.

Kogutud on raha remondifondi, et rahastada vajalikke töid.

Korteriühistu raamatupidamise- ja asjaajamisteenuse osutaja on Onest Haldus OÜ, registrikood 14928036.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

2021.a. teostati järgmised suuremad remont- ja rendustööd:

- Vesi- ja kanalisatsioon (242) - Vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine kogusummas 1344€

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 8 111        | 2 672        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 981          | 855          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 092</b> | <b>3 527</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 092</b> | <b>3 527</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 263          | 256          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 783        | 3 071        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 046</b> | <b>3 327</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 046</b> | <b>3 327</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 354          | 200          |
| Aruandeaasta tulem                           | -308         | 0            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>46</b>    | <b>200</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 092</b> | <b>3 527</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 564         | 1 250         |
| Muud tulud                                                 | 4             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 568</b>  | <b>1 250</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 973        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 903        | -1 250        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 876</b> | <b>-1 250</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-308</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-308</b>   | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 4 250        | 1 250      |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 855          | 0          |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 4            | 0          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -4 992       | 0          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 487        | 554        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -319         | -1 602     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 285</b> | <b>202</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |            |
| Laekunud osakapital                                              | 154          | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>154</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 439</b> | <b>202</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 672        | 2 470      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 439</b> | <b>202</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 111        | 2 672      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 200           | 0                   | 200            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> |               |                     | 200            |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 0                   | 0              |
| Muutused reservides                       | 0             |                     | 0              |
| <b>31.12.2020</b>                         | 200           | 0                   | 200            |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -308                | -308           |
| Muutused reservides                       | 154           |                     | 154            |
| <b>31.12.2021</b>                         | 354           | -308                | 46             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2021.a.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatuse poolt koostatud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, vastavalt teadaolevale kliendi maksevõimet puudutavale informatsioonile.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

#### Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning sihttulud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

#### Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakontod       | 8 111        | 2 672        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 111</b> | <b>2 672</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 981        | 981            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 981        | 981            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>981</b> | <b>981</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 855        | 855            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 855        | 855            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>855</b> | <b>855</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 263        | 263            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>263</b> | <b>263</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 256        | 256            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>256</b> | <b>256</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 2 517      | 554      |                | 3 071      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 2 517      | 554      |                | 3 071      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 517      | 554      |                | 3 071      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 3 071      | 8 278    | -2 566         | 8 783      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 3 071      | 8 278    | -2 566         | 8 783      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 071      | 8 278    | -2 566         | 8 783      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasud (üldkulude katteks)      | 2 418        | 1 250        |
| Majandus- ja hooldustasud            | 119          | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 027        | 0            |
| Muud tulud                           | 0            | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 564</b> | <b>1 250</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021     | 2020     |
|-------------------------|----------|----------|
| Muud                    | 4        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>4</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021         | 2020     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remondikulud                                                            | 1 973        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 973</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamise ja asjaajamisteenus    | 1 581        | 1 250        |
| Heakorrateenusega seotud kulud         | 210          | 0            |
| Muud hooldus- ja remondikulud          | 523          | 0            |
| Muud mitmesugused tegevuskulud         | 509          | 0            |
| Pangateenused                          | 80           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 903</b> | <b>1 250</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| Soodustusi ei olnud                                                           | 0    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1237 EUR         |
| Korter 2      | 1449 EUR         |
| Korter 3      | 1606 EUR         |
| Korter 4      | 1535 EUR         |
| Korter 5      | 1206 EUR         |
| Korter 6      | 1590 EUR         |
| Korter 7      | 1622 EUR         |
| Korter 8      | 1646 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>11891 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2022

**Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 23 korteriühistu (registrikood: 80519472) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIRGE MEAR         | Juhatuse liige     | 20.04.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | parnumaantee23@gmail.com |