

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Näpi alevik, Näpi tee 6 korteriühistu

registrikood: 80021625

telefon: +372 56344705, +372 56824427

e-posti aadress: napiparnadky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Näpi Pärnad eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ-s Näpi Pärnad on 12 korteriomandit.

KÜ Näpi Pärnad on sõlminud Swedbank AS laenulepingud, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.07.2024 ja intressimääraks 3,72 %

2022.a maksti pangale intresse 184,28 € ja laenu 3017,43 €. 31.12.2022.a seisuga on laenujääk 4953,45 €.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2022.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Soojus AS kogusummas 10 952,50 €

Rakvere Vesi AS kogusummas 1388,02 €

Eesti Energia AS kogusummas 223,37 €

Lääne-Virumaa Jäätmekekeskus MTÜ kogusummas 275,74 €

Korteriühistu Näpi Pärnad juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 773	3 614	2
Nõuded ja ettemaksed	5 721	6 726	3,4
Kokku käibevarad	10 494	10 340	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 854	4 952	3
Kokku põhivarad	1 854	4 952	
Kokku varad	12 348	15 292	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 099	3 019	5
Võlad ja ettemaksed	1 912	3 047	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 718	2 541	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 729	8 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 854	4 952	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 854	4 952	
Kokku kohustised	10 583	13 559	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 233	1 068	
Aruandeaasta tulem	32	165	
Kokku netovara	1 765	1 733	
Kokku kohustised ja netovara	12 348	15 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 093	1 987	8
Muud tulud	100	80	9
Kokku tulud	3 193	2 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-410	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 567	-1 606	11
Tööjõukulud	0	-42	12
Muud kulud	0	7	13
Kokku kulud	-2 977	-1 641	
Põhitegevuse tulem	216	426	
Intressikulud	-184	-261	14
Aruandeaasta tulem	32	165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 529	980
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 973	8 807
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 928	-9 680
Väljamaksed töötajatele	0	-42
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 856	4 461
Kokku rahavood põhitegevusest	4 430	4 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 018	-2 939
Makstud intressid	-184	-260
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-69	-101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 271	-3 300
Kokku rahavood	1 159	1 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 614	2 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 159	1 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 773	3 614

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	383	2 684	3 067
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	383	2 684	3 067
Aruandeaasta tulem		165	165
Muud muutused netovaras	117	-1 616	-1 499
31.12.2021	500	1 233	1 733
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	500	1 233	1 733
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2022	500	1 265	1 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Näpi Pärnad 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimikonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selles majandusaasta aruandes, millal

intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Raha

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS arvelduskonto	4 773	3 614
Kokku raha	4 773	3 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 403	2 403	
Ostjatelt laekumata arved	2 403	2 403	
Laenunõuded	4 953	3 099	1 854
Ettemakstud kindlustus	219	219	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 575	5 721	1 854

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 534	3 534	
Ostjatelt laekumata arved	3 534	3 534	
Laenunõuded	7 971	3 019	4 952
Ettemakstud kindlustus	173	173	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 678	6 726	4 952

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 403	3 534
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2023	2 360	3 494
eelmiste perioodide võlgnevused	43	40
Kokku nõuded ostjate vastu	2 403	3 534

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	4 953	3 099	1 854		3,72	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	4 953	3 099	1 854				
Laenukohustised kokku	4 953	3 099	1 854				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	7 971	3 019	4 952		3,72	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	7 971	3 019	4 952				
Laenukohustised kokku	7 971	3 019	4 952				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 912	1 912
Kokku võlad ja ettemaksed	1 912	1 912
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 047	3 047
Kokku võlad ja ettemaksed	3 047	3 047

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 770	229	2 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 770	229	2 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 770	229	2 541
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 541	1 587	410	3 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 541	1 587	410	3 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 541	1 587	410	3 718

2022.a laekus remondifondi 4857 €, millest tasuti laenu põhimakseid 3017,43 €, laenu intresse 184,28 € ja Kredex käenduskulud 69,21 €. Lahter laekunud sisaldab remondifondi makseid, millest on maha arvatud laenumaksed.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	510	1 025
Juhtimis-ja raamatupidamisteenuse tasud	1 920	600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	410	0
Remondifondist laenuintresside katteks	184	261
Remondifondist KreEx Sa käenduse katteks	69	101
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 093	1 987

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
heakorrasut muruniitmiseks	100	80
Kokku muud tulud	100	80

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022
Mänguväljak	410
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	410

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenusega seotud kulud	190	301
Riigilõiv	10	7
Raamatupidamisteenus	480	480
Kindlustus	284	282
Kreedex-tagatistasu	69	101
panga teenustasu	18	15
Juhtimisteenus	1 440	320
Muud hooldus-ja remondikulud (LED prožektorid, torusiil)	58	57
Trimmer ja hekilõikur	0	0
Muud tegevuskulud (trepikodade numbrikleebised, võtmed))	18	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 567	1 606

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	31
Sotsiaalmaksud	0	11
Kokku tööjõukulud	0	42

2022.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
vahendatavate kommunaalmaksete vahe	0	7
Kokku muud kulud	0	7

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	184	261
Kokku intressikulud	184	261

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1438 EUR
Korter 2	1551 EUR
Korter 3	1412 EUR
Korter 4	1673 EUR
Korter 5	1381 EUR
Korter 6	1719 EUR
Korter 7	1696 EUR
Korter 8	2097 EUR
Korter 9	1567 EUR
Korter 10	2080 EUR
Korter 11	1500 EUR
Korter 12	2107 EUR
Kokku:	20221 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Rakvere vald, Näpi alevik, Näpi tee 6 korteriühistu (registrikood: 80021625) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANELLA PIKKI	Juhatuse liige	06.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56344705
Mobiiltelefon	+372 56824427
E-posti aadress	napiparnadky@gmail.com