

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

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

**registrikood:** 80021625

**telefon:** +372 55999770

**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 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Muud kulud                                    | 12 |
| Lisa 13 Intressikulud                                 | 12 |
| Lisa 14 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 %

2021.a maksti pangale intresse 260,59 € ja laenu 2 938,70 €. 31.12.2021.a seisuga on laenujääk 7970,88 €.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2021.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Soojus AS kogusummas 8194,55 €

Rakvere Vesi AS kogusummas 1635,25 €

Eesti Energia AS kogusummas 171,08 €

Lääne-Virumaa Jäätmekekeskus MTÜ kogusummas 258,96 €

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 3 614         | 2 388         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 726         | 4 614         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 340</b> | <b>7 002</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 952         | 7 971         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 952</b>  | <b>7 971</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 292</b> | <b>14 973</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 019         | 2 939         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 047         | 996           | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 541         | 0             | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 607</b>  | <b>3 935</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 952         | 7 971         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 952</b>  | <b>7 971</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 559</b> | <b>11 906</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 500           | 383           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 068         | 1 654         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 165           | 1 030         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 733</b>  | <b>3 067</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 292</b> | <b>14 973</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 987         | 2 509         | 8       |
| Muud tulud                | 80            | 80            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 067</b>  | <b>2 589</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 606        | -1 219        | 10      |
| Tööjõukulud               | -42           | 0             | 11      |
| Muud kulud                | 7             | 3             | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 641</b> | <b>-1 216</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>426</b>    | <b>1 373</b>  |         |
| Intressikulud             | -261          | -343          | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>165</b>    | <b>1 030</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 980           | 1 463         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 8 807         | 6 875         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -9 680        | -8 102        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -42           | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 461         | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | 73            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 526</b>  | <b>309</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 0             | 3 929         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>      | <b>3 929</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -2 939        | -2 857        |
| Makstud intressid                                                | -260          | -343          |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -101          | -121          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 300</b> | <b>-3 321</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 226</b>  | <b>917</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 388         | 1 471         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 226</b>  | <b>917</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 614         | 2 388         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                     | 383           | 1 654               | 2 037          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2019</b> | 383           | 1 654               | 2 037          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | 1 030               | 1 030          |
| <b>31.12.2020</b>                     | 383           | 2 684               | 3 067          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b> | 383           | 2 684               | 3 067          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | 165                 | 165            |
| Muud muutused netovaras               | 117           | -1 616              | -1 499         |
| <b>31.12.2021</b>                     | 500           | 1 233               | 1 733          |

02.06.2021.a üldkoosoleku otsusega suurendati eelmiste perioodide tulemi arvelt reservkapitali 116,53 € võrra ning kanti remondifondi 1500 €.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Näpi Pärnad 2021.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)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank AS       | 3 614        | 2 388        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 614</b> | <b>2 388</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 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                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 678</b> | <b>6 726</b>                      | <b>4 952</b>        |

  

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 481         | 1 481                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 481         | 1 481                             |                     |
| Laenunõuded                       | 10 910        | 2 939                             | 7 971               |
| Ettemakstud kindlustus            | 194           | 194                               | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 585</b> | <b>4 614</b>                      | <b>7 971</b>        |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>               | <b>3 534</b> | <b>1 481</b> |
| detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2022 | 3 494        | 1 441        |
| eelmiste perioodide võlgnevused                | 40           | 40           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>              | <b>3 534</b> | <b>1 481</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 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  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 971      | 3 019                            | 4 952               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 971      | 3 019                            | 4 952               |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 10 910     | 2 939                            | 7 971               |             | 3,72         | EUR         | 30.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 910     | 2 939                            | 7 971               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 910     | 2 939                            | 7 971               |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 047        | 3 047          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 047</b> | <b>3 047</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 993          | 993            |
| korteriomanike ettemaksed        | 3            | 3              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>996</b>   | <b>996</b>     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 0          | 2 770    | 229                           | 2 541      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 2 770    | 229                           | 2 541      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 2 770    | 229                           | 2 541      |

Alates 01.05.2021.a viidi sisse arvestuspõhimõte, mille kohaselt laenu tasumiseks kogutavad maksed laekuvad remondifondi. Lahter laekunud sisaldab makseid, millest on maha arvatud laenu põhimakse tasumiseks kuluva summad.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                          | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>      |              |              |
| Hooldustasud                             | 1 025        | 2 509        |
| Juhtimis-ja raamatupidamisteenuse tasud  | 600          | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>           |              |              |
| Remondifondist laenuintresside katteks   | 261          | 0            |
| Remondifondist KreEx Sa käenduse katteks | 101          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>1 987</b> | <b>2 509</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021      | 2020      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| heakorrasutused muruniitmiseks | 80        | 80        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>80</b> | <b>80</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                                                           | 2021         | 2020         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrateenusega seotud kulud                                                            | 301          | 151          |
| Riigilõiv                                                                                 | 7            | 14           |
| Raamatupidamisteenus                                                                      | 480          | 532          |
| Kindlustus                                                                                | 282          | 197          |
| Kreedex-tagatistasu                                                                       | 101          | 121          |
| panga teenustasu                                                                          | 15           | 11           |
| Juhtimisteenus                                                                            | 320          | 0            |
| Muud hooldus-ja remondikulud (uksematt, tihend uksele, infrapunaseensor, liimi eemaldaja) | 57           | 0            |
| Trimmer ja hekilõikur                                                                     | 0            | 192          |
| Muud tegevuskulud (pesakiik)                                                              | 43           | 0            |
| Muud                                                                                      | 0            | 1            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                                                    | <b>1 606</b> | <b>1 219</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2021      | 2020     |
|--------------------------|-----------|----------|
| Palgakulu                | 31        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | 11        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>42</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

|                                     | 2021     | 2020     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| vahendatavate kommunaalmaksete vahe | 7        | 3        |
| <b>Kokku muud kulud</b>             | <b>7</b> | <b>3</b> |

## Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2021       | 2020       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 261        | 343        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>261</b> | <b>343</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 13         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1315 EUR         |
| Korter 2      | 1225 EUR         |
| Korter 3      | 1111 EUR         |
| Korter 4      | 1343 EUR         |
| Korter 5      | 1128 EUR         |
| Korter 6      | 1257 EUR         |
| Korter 7      | 1362 EUR         |
| Korter 8      | 1712 EUR         |
| Korter 9      | 1210 EUR         |
| Korter 10     | 1737 EUR         |
| Korter 11     | 1167 EUR         |
| Korter 12     | 1740 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16307 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2022

**Rakvere vald, Näpi alevik, Näpi tee 6 korteriühistu (registrikood: 80021625) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEENA KUKK         | Juhatuse liige     | 06.07.2022           |

## Sidevahendid

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