

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Papiniidu tn 25 korteriühistu

registrikood: 80146120

telefon: +372 5116767

e-posti aadress: taavi.tamberg@ut.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2022. aasta kokkuvõtteks:

- Juhatus tegutses lähtudes üldkoosoleku otsustest, remondikavast ja ühistu töö korraldamise tegelikust vajadusest. Peeti seitse juhatuse ja kolm üldkoosolekut (sh üks korduskoosolek).

Remondi ja parkimisfondi arvelt tehtud tööd eelmisel aastal:

- | | |
|--|-----------|
| • Trepikja põrandate parandused | 266,31 |
| • Parkimisala jonte uuendamine | 1 056,12 |
| • Prügikasti piiraja | 948,00 |
| • Panipaikade (nn garaažid) uste vahetus | 6 498,00 |
| • Trepikja uste vahetus (teostatud 2021. a) parkimisfondist: | 17 340,00 |
- Haldustegevuseks sa juhatuse esimees tasu arvete alusel 330 eurot kuus. Remondi ja analüüsi tegevusteks maksti vastavalt töömahule ja eelarvele projektijuhtidele tasu 3 960 eurot.
 - **Laenu jääk 31.12.2022** seisuga oli **1 883,64** eurot, tähtajaga 2023. aasta august.
 - Aasta lõpuks oli **haldusfondis 7 078,02** eurot, **remondifondis 5 845,04** eurot ja **parkimisala fond 8 346,99** eurot.
 - Elanike keskmine rahaline koormus (kõik kohustuslikuna makstavad tasud kokku) 2021. aastal oli **2,32 eurot/m2 kohta kuus** (2021. aastal 2,20, varem, 2020. aastal 2,03 ja 2019. aastal 1,99).
 - Aastavahetusel oli üheksa väiksemat võlglast, ja üks kelle võlg oli üle ühe kuu, kontakt ning kokkulepped võlasumma vähendamiseks on olemas. Võlgade summa oli aasta lõpus **1 626,74** eurot (2022. aasta tulu viivistelt 101,98 eurot).
 - Oleme esitanud Pärnu linna „Hoovid korda“ rahastustaotluse parkimisala paranduste, haljastuse korrastamise (pügamise) jms osas.
 - Pikemas perspektiivis peab jätkama uuringutega, millised on kaasaegsed ja tasuvad lahendused maja välisilme (piirete), sooja ja ventilatsioonisüsteemi uuendamiseks ning millised on potentsiaalsed toetusskeemid.
 - Kuna laenumaksed sellest sügisest lõpevad, siis jätkame suuremas mahus remondifondi maksete (vastavalt eelarvele, aastaringselt) kogumist. Senisel tasemel seda kogudes ei saa me küll tulevikus maja korras hoitud, kuid mingi reserv vähemalt koguneb.
 - Ilmselgelt on meil probleem ka väheste parkimiskohtadega, tasu tähistatud kohtade õiguse eest on ajale jalgu jäänud ja vajab suurendamist, et nii veidigi kompenseerida teistele omanikele nende parkimise õiguse loovutamise eest saamata jäänud kasu. Millal meil avaneks võimalus kohti juurde teha, ei ole hetkel teada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 966	32 091
Nõuded ja ettemaksed	15 962	32 370
Kokku käibevarad	40 928	64 461
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	1 878
Kokku põhivarad	0	1 878
Kokku varad	40 928	66 339
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 884	19 799
Võlad ja ettemaksed	10 297	7 708
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 192	26 305
Kokku lühiajalised kohustised	26 373	53 812
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 878
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 878
Kokku kohustised	26 373	55 690
Netovara		
Reservkapital	7 478	7 478
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 171	1 177
Aruandeaasta tulem	3 906	1 994
Kokku netovara	14 555	10 649
Kokku kohustised ja netovara	40 928	66 339

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 975	19 383
Muud tulud	1 350	1 042
Kokku tulud	46 325	20 425
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 799	-5 208
Mitmesugused tegevuskulud	-11 620	-13 223
Kokku kulud	-42 419	-18 431
Põhitegevuse tulem	3 906	1 994
Aruandeaasta tulem	3 906	1 994

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 906	1 994
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 502	28 378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 584	-26 743
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 113	5 228
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 125	8 857
Kokku rahavood	-7 125	8 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 091	23 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 125	8 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 966	32 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 478	1 177	8 655
Aruandeaasta tulem		1 994	1 994
31.12.2021	7 478	3 171	10 649
Aruandeaasta tulem		3 906	3 906
31.12.2022	7 478	7 077	14 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Papiniidu 25 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisades toodud täpsustused katavad ainult olulisemate summade selgitusi ja lahtikirjutusi.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu 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, kajastatakse vaid tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

on KÜ liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid sõlmitud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve SEB pangas	15 618	3 980
Arveldusarve Swedpangas	9 348	28 111
Kokku raha	24 966	32 091

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB pangalt 17.09.2008	1 884	1 884			2,94 %	EUR	25.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 884	1 884					
Laenukohustised kokku	1 884	1 884					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB pangalt 14.08.2007	17 320	17 320			2,72 %	EUR	25.08.2022
Pangalaen SEB pangalt 17.09.2008	4 357	2 479	1 878		1,27 %	EUR	25.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 677	19 799	1 878				
Laenukohustised kokku	21 677	19 799	1 878				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 187	10 187
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	110	110
Muud viitvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	10 297	10 297

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 603	7 603
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	7 708	7 708

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Eesti AS	6 935	4 840
Pärnu Vesi AS	1 425	1 086
Eesti Energia AS	57	36
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Ragn Sells AS	335	225
TH INFRA OÜ	624	588
Toigart OÜ	0	0
Proffin OÜ	180	180
Taavi Tamberg FIE	330	330
AK Eventus OÜ	108	0
FINBITE OÜ	17	17
Elektrum Eesti OÜ	161	286
Kokku võlad tarnijatele	10 187	7 603

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 176	14 176
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 729	4 523
Parkimistasud	18 070	684
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 975	19 383

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
1. Elektrisüsteemi hooldus (sh käidukorraldaja)	271	226
2. Küttesüsteemi hooldus (sh soojaõlm)	476	250
3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	0	870
4. Elamu muu hooldus	3 624	4 603
5. Raamatupidamisteenus	2 260	2 240
6. Pangakulud	237	269
7. Kontorikulud	0	0
8. Kindlustuskulud	792	660
9. Juhatuse teenus- ja hüvitistasud	3 960	3 960
10. Koolituskulud	0	0
Muud	0	145
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 620	13 223

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulud:		
1. Juhatuse palgakulud		
2. Töötajate palgakulud	0	0
3. Projektitöö palgakulud		
Maksukulud:		
1. Juhatuse maksukulud		
2. Töötajate maksukulud		
3. Projektitöö maksukulud		
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse teenus- ja hüvitistasud	3 960	3 960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Papiniidu 25-1	1116 EUR
Papiniidu 25-2	1238 EUR
Papiniidu 25-3	1219 EUR
Papiniidu 25-4	1384 EUR
Papiniidu 25-5	1558 EUR
Papiniidu 25-6	1797 EUR
Papiniidu 25-7	889 EUR
Papiniidu 25-8	1297 EUR
Papiniidu 25-9	1348 EUR
Papiniidu 25-10	1420 EUR
Papiniidu 25-11	1058 EUR
Papiniidu 25-12	1189 EUR
Papiniidu 25-13	1722 EUR
Papiniidu 25-14	1966 EUR
Papiniidu 25-15	1259 EUR
Papiniidu 25-16	1542 EUR
Papiniidu 25-17	1191 EUR
Papiniidu 25-18	1367 EUR
Papiniidu 25-19	1051 EUR
Papiniidu 25-20	1232 EUR
Papiniidu 25-21	2150 EUR
Papiniidu 25-22	1587 EUR
Papiniidu 25-23	1568 EUR
Papiniidu 25-24	2026 EUR
Papiniidu 25-25	1577 EUR
Papiniidu 25-26	1577 EUR
Papiniidu 25-27	1170 EUR
Papiniidu 25-28	1133 EUR
Papiniidu 25-29	1290 EUR
Papiniidu 25-30	2300 EUR
Papiniidu 25-31	1679 EUR
Papiniidu 25-32	1598 EUR
Papiniidu 25-33	1719 EUR
Papiniidu 25-34	1457 EUR
Papiniidu 25-35	1483 EUR
Papiniidu 25-36	1864 EUR
Papiniidu 25-37	1229 EUR
Papiniidu 25-38	1740 EUR
Papiniidu 25-39	2101 EUR
Papiniidu 25-40	1801 EUR
Papiniidu 25-41	1747 EUR
Papiniidu 25-42	1882 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Papiniidu 25-43	1711 EUR
Papiniidu 25-44	1397 EUR
Papiniidu 25-45	2170 EUR
Papiniidu 25-46	1368 EUR
Papiniidu 25-47	1575 EUR
Papiniidu 25-48	1801 EUR
Papiniidu 25-49	2254 EUR
Papiniidu 25-50	1577 EUR
Papiniidu 25-51	1478 EUR
Papiniidu 25-52	1816 EUR
Papiniidu 25-53	2534 EUR
Papiniidu 25-54	2152 EUR
Papiniidu 25-55	1666 EUR
Papiniidu 25-56	1704 EUR
Papiniidu 25-57	2109 EUR
Papiniidu 25-58	1814 EUR
Papiniidu 25-59	1484 EUR
Papiniidu 25-60	1868 EUR
Papiniidu 25-61	1696 EUR
Papiniidu 25-62	1661 EUR
Papiniidu 25-63	2215 EUR
Papiniidu 25-64	1360 EUR
Papiniidu 25-65	1439 EUR
Kokku:	104370 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Pärnu linn, Papiniidu tn 25 korteriühistu (registrikood: 80146120) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TAMBERG	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116767
E-posti aadress	taavi.tamberg@ut.ee