

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

KÜ Papiniidu 25 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

2020. aasta kokkuvõtteks:

- Juhatus tegutses lähtudes üldkoosoleku otsustest, remondikavast ja ühistu töö korraldamise tegelikust vajadusest. Peeti kolm juhatuse ja kaks üldkoosolekut (sh korduskoosolek).
- Remondi fondis tehtud tööd eelmisel aastal:
 - 1. trepikjas kanalisatsiooni püstiku remont 610,80
 - Omavastus kindlustusjuhtumist (1. tr kanalisatsiooni ummistus) 319,00
 - Katuse saline (lagunemise takistamise) remont 528,00
- Maja küttesüsteem ei ole hästi tasakaalustatav, kuid oleme hetkel loodetavasti leidnud mõistliku tasakaalu. Ventilatsioonisüsteem on enamasti toimiv, kuid kohati, mõnel korteril, puudulik. Trepikodade põrandad on juba väga aegunud olekuga, vajaks uuendamist. Maja välispiirded vajavad uuendamist, sh tepikojade ukseid, garaažiukseid, uksevärve, katusi jne. Pikemas perspektiivis peab teostama uuringu, millised on kaasaegsed ja tasuvad lahendused ning toetusseemid, tegeleme sellega 2022. aastal.
- Prügimajanduse ja parkimiskorraldus on ka seisus, kus pikemas perspektiivis on vaja uuendada lahendusi. Õueala ja trepikodade koristaja vahetus, ehk on parem.
- Veemõõtjate vahetamist hetkel ei plaani, teostame üldise kontrolli.
- 2021. aastasse võtsime hinnapakkumised trepikojade uste vahetamiseks. Kahjuks on kvaliteetsete uste (koos fonosüsteemi laiendamise ja garaažiustega) pakkumise hinnad hetkel meie eelarve võimalusi ületavad. Ilmselt lükkame selle edasi, saame täpsustada üldkoosolekul.
- Aasta lõpuks on haldusfondis 1 177,52 eurot, remondifondis 3 596,91 eurot ja parkimisala fond 17 480,39 eurot.
- Laenu jääk 31.12.2020 seisuga oli 49534,85 eurot (näiteks 31.12.2017 oli 128 609,64), tähtajaga 2023. (osaliselt 2022.) aasta.
- Elanike keskmine rahaline koormus (kõik kohustuslikuna makstavad tasud kokku) 2020. aastal oli 2,11 eurot/m² kohta kuus (2016. aastal 1,96, 2015. kuni 2013. a 1,88 €).
- On viis väiksemat võlglast, kellega kontakt ning kokkulepped võlasumma vähendamiseks on olemas. Võlgade summa oli aasta lõpus 2551,56 eurot (2020. aasta tulu viivistelt 182,27 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 234	19 350
Nõuded ja ettemaksed	40 942	37 250
Kokku käibevarad	64 176	56 600
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 683	49 531
Kokku põhivarad	21 683	49 531
Kokku varad	85 859	106 131
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	27 852	27 111
Võlad ja ettemaksed	6 592	6 456
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 077	15 103
Kokku lühiajalised kohustised	55 521	48 670
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 683	49 531
Kokku pikaajalised kohustised	21 683	49 531
Kokku kohustised	77 204	98 201
Netovara		
Reservkapital	7 478	7 478
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	452	1 498
Aruandeaasta tulem	725	-1 046
Kokku netovara	8 655	7 930
Kokku kohustised ja netovara	85 859	106 131

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 858	22 769
Muud tulud	1 442	687
Kokku tulud	15 300	23 456
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 438	-13 318
Mitmesugused tegevuskulud	-12 137	-11 184
Kokku kulud	-14 575	-24 502
Põhitegevuse tulem	725	-1 046
Aruandeaasta tulem	725	-1 046

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	725	-1 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 247	30 509
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 062	-26 581
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 974	-5 813
Kokku rahavood põhitegevusest	3 884	-2 931
Kokku rahavood	3 884	-2 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 350	22 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 884	-2 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 234	19 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 478	1 498	8 976
Aruandeaasta tulem		-1 046	-1 046
31.12.2019	7 478	452	7 930
Aruandeaasta tulem		725	725
31.12.2020	7 478	1 177	8 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Papiniidu 25 2020.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 laekuvus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve SEB pangas	5 181	4 676
Arveldusarve Swedpangas	18 053	14 674
Kokku raha	23 234	19 350

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB pangalt 14.08.2007	42 730	25 405	17 325		2,72 %	EUR	25.08.2022
Pangalaen SEB pangalt 17.09.2008	6 805	2 447	4 358		1,27 %	EUR	25.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	49 535	27 852	21 683				
Laenukohustised kokku	49 535	27 852	21 683				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB pangalt 14.08.2007	67 422	24 696	42 726		2,72 %	EUR	25.08.2022
Pangalaen SEB pangalt 17.09.2008	9 220	2 415	6 805		1,27 %	EUR	25.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	76 642	27 111	49 531				
Laenukohustised kokku	76 642	27 111	49 531				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 421	6 421
Võlad töövõtjatele	29	29
Maksuvõlad	38	38
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	6 592	6 592

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 375	6 375
Võlad töövõtjatele	29	29
Maksuvõlad	38	38
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	6 456	6 456

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Fortum Eesti AS	4 030	3 816
Pärnu Vesi AS	1 069	1 199
Eesti Energia AS	55	61
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Ragn Sells AS	231	161
Viahooldus OÜ	540	504
Toigart OÜ	0	0
Proffin OÜ	150	150
Taavi Tamberg FIE	240	240
AK Eventus OÜ	0	147
Eesti Post AS	26	22
Elektrum Eesti OÜ	65	60
220 Energia OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	6 421	6 375

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 420	9 451
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 458	12 498
Parkimistasud	980	820
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 858	22 769

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
1. Elektrisüsteemi hooldus (sh käidukorraldaja)	955	326
2. Küttesüsteemi hooldus (sh soojaõlm)	900	524
3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	360	240
4. Elamu muu hooldus	4 538	4 305
5. Raamatupidamisteenus	1 880	1 906
6. Pangakulud	344	324
7. Kontorikulud	26	0
8. Kindlustuskulud	663	672
9. Juhatuse teenus- ja hüvitistasud	2 400	2 880
10. Koolituskulud	71	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 137	11 184

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulud:		
1. Juhatuse palgakulud		
2. Töötajate palgakulud	0	0
3. Projektitöö palgakulud		
Maksukulud:		
1. Juhatuse maksukulud		
2. Töötajate maksukulud	0	0
3. Projektitöö maksukulud		
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Juhatuse teenus- ja hüvitistasud	2 400	2 880

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Papiniidu 25-1	741 EUR
Papiniidu 25-2	997 EUR
Papiniidu 25-3	747 EUR
Papiniidu 25-4	1097 EUR
Papiniidu 25-5	1329 EUR
Papiniidu 25-6	1561 EUR
Papiniidu 25-7	713 EUR
Papiniidu 25-8	1039 EUR
Papiniidu 25-9	1088 EUR
Papiniidu 25-10	1090 EUR
Papiniidu 25-11	813 EUR
Papiniidu 25-12	953 EUR
Papiniidu 25-13	1462 EUR
Papiniidu 25-14	1342 EUR
Papiniidu 25-15	1051 EUR
Papiniidu 25-16	1277 EUR
Papiniidu 25-17	969 EUR
Papiniidu 25-18	1068 EUR
Papiniidu 25-19	1182 EUR
Papiniidu 25-20	1200 EUR
Papiniidu 25-21	1904 EUR
Papiniidu 25-22	1333 EUR
Papiniidu 25-23	1303 EUR
Papiniidu 25-24	2145 EUR
Papiniidu 25-25	1263 EUR
Papiniidu 25-26	1337 EUR
Papiniidu 25-27	1774 EUR
Papiniidu 25-28	1459 EUR
Papiniidu 25-29	2135 EUR
Papiniidu 25-30	2172 EUR
Papiniidu 25-31	1599 EUR
Papiniidu 25-32	1405 EUR
Papiniidu 25-33	1593 EUR
Papiniidu 25-34	1373 EUR
Papiniidu 25-35	1370 EUR
Papiniidu 25-36	1926 EUR
Papiniidu 25-37	1144 EUR
Papiniidu 25-38	1693 EUR
Papiniidu 25-39	2572 EUR
Papiniidu 25-40	1584 EUR
Papiniidu 25-41	1956 EUR
Papiniidu 25-42	1735 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Papiniidu 25-43	1656 EUR
Papiniidu 25-44	1256 EUR
Papiniidu 25-45	2167 EUR
Papiniidu 25-46	1266 EUR
Papiniidu 25-47	1480 EUR
Papiniidu 25-48	1679 EUR
Papiniidu 25-49	1154 EUR
Papiniidu 25-50	1472 EUR
Papiniidu 25-51	1387 EUR
Papiniidu 25-52	1766 EUR
Papiniidu 25-53	2574 EUR
Papiniidu 25-54	2117 EUR
Papiniidu 25-55	1520 EUR
Papiniidu 25-56	1686 EUR
Papiniidu 25-57	2287 EUR
Papiniidu 25-58	1789 EUR
Papiniidu 25-59	1472 EUR
Papiniidu 25-60	1633 EUR
Papiniidu 25-61	1662 EUR
Papiniidu 25-62	1565 EUR
Papiniidu 25-63	2275 EUR
Papiniidu 25-64	1265 EUR
Papiniidu 25-65	1300 EUR
Kokku:	96922 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Pärnu linn, Papiniidu tn 25 korteriühistu (registrikood: 80146120) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TAMBERG	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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