

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Papiniidu tn 64 korteriühistu

registrikood: 80259404

telefon: +372 5063270

e-posti aadress: ando.maalik@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Papiniidu 64 tegevus algas 18. detsembril 2007. aastal.

Korteriühistu Pärnu linn, Papiniidu tn 64 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Papiniidu 64 asuvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistu haldamiseks on sõlmitud leping Stell Eesti AS-ga.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab juhatus. Ühistu juhatus aruandeperioodil tasusid saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 576	3 446	
Nõuded ja ettemaksed	14 582	12 177	2
Kokku käibevarad	17 158	15 623	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 868	16 224	2
Kokku põhivarad	9 868	16 224	
Kokku varad	27 026	31 847	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 356	6 186	3
Võlad ja ettemaksed	5 033	4 049	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 852	1 547	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 241	11 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 868	16 224	
Kokku pikaajalised kohustised	9 868	16 224	
Kokku kohustised	23 109	28 006	
Netovara			
Reservkapital	3 808	3 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	0	
Aruandeaasta tulem	76	33	
Kokku netovara	3 917	3 841	
Kokku kohustised ja netovara	27 026	31 847	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 862	3 176	
Muud tulud	116	67	7
Kokku tulud	2 978	3 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 862	-3 176	
Mitmesugused tegevuskulud	-38	-32	8
Muud kulud	-2	-3	
Kokku kulud	-2 902	-3 211	
Põhitegevuse tulem	76	32	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	76	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 853	3 201
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	45 846	41 889
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 891	-3 234
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 853	-3 201
Muud rahavood põhitegevusest	-43 825	-32 901
Kokku rahavood põhitegevusest	-870	5 754
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-706
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-705
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 014
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 014
Kokku rahavood	-870	-965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 446	4 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-870	-965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 576	3 446

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 808	2 213	6 021
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		2 213	2 213
Aruandeaasta tulem		33	33
Muud muutused netovaras		-2 213	-2 213
31.12.2020	3 808	33	3 841
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2021	3 808	109	3 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustustlase nimetus: Korterühistu Pärnu linn, Papiniidu tn 64

Aruandeperiood: 01.01-31.12.2021

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tüügu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenu-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 445	2 445		
Ostjatelt laekumata arved	2 445	2 445		
Laenunõuded	16 224	6 356	9 868	3
korteriomanikele esitamata arved	5 781	5 781		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 450	14 582	9 868	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 193	1 193		
Ostjatelt laekumata arved	1 193	1 193		
Laenunõuded	22 410	6 186	16 224	
korteriomanikele esitamata arved	4 798	4 798		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 401	12 177	16 224	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	16 224	6 356	9 868		2,7%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	16 224	6 356	9 868				
Laenukohustised kokku	16 224	6 356	9 868				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	22 410	6 186	16 224		2,7%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	22 410	6 186	16 224				
Laenukohustised kokku	22 410	6 186	16 224				

Intressimäär 2,7% (3 kuu EURIBOR-0,386%+2,7%)
 LAenujääk seisuga 31.12.2020 on 16224

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 059	4 059	5
korteriomanike ettemaksed	974	974	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 033	5 033	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 130	3 130	
korteriomanike ettemaksed	919	919	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 049	4 049	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	1 201	626
Pärnu Vesi AS	189	238
Gren Eesti AS	2 443	2 055
Ragn-Sells AS	112	106
Forus Security AS	96	96
Stell eesti AS	18	9
Kokku võlad tarnijatele	4 059	3 130

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	302	4 421	-3 176	1 547
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	302	4 421	-3 176	1 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	302	4 421	-3 176	1 547

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 547	3 167	-2 862	1 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 547	3 167	-2 862	1 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 547	3 167	-2 862	1 852

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	116	67
Kokku muud tulud	116	67

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenus	38	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38	32

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	9

Käibeandmik

Periood 01.01.2021 - 31.12.2021

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	13 836,56	13 836,57	-0,01	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	2 637,90	2 636,46	1,44	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	8 480,35	8 479,93	0,42	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 292,29	1 292,51	-0,22	0,00
1508 Haldusteenus	0,00	0,00	10 335,47	10 334,89	0,58	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	288,00	288,00	0,00	0,00
1515 Elektrikäidu korraldus	0,00	0,00	1 154,88	1 153,97	0,91	0,00
	0,00	0,00	38 025,45	38 022,33	3,12	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1198 EUR
Korter 2	1528 EUR
Korter 3	1143 EUR
Korter 4	1464 EUR
Korter 5	1235 EUR
Korter 6	1124 EUR
Korter 7	1269 EUR
Korter 8	1426 EUR
Korter 9	1177 EUR
Korter 10	1686 EUR
Korter 11	1477 EUR
Korter 12	992 EUR
Korter 13	1633 EUR
Korter 14	997 EUR
Korter 15	1385 EUR
Korter 16	1013 EUR
Korter 17	1006 EUR
Korter 18	1275 EUR
Korter 19	1039 EUR
Korter 20	1396 EUR
Korter 21	922 EUR
Korter 22	1560 EUR
Korter 23	1594 EUR
Korter 24	1295 EUR
Korter 121	1614 EUR
Korter 122	1440 EUR
Korter 123	1520 EUR
Korter 124	2019 EUR
Korter 125	1390 EUR
Korter 126	1817 EUR
Korter 127	1659 EUR
Korter 128	1555 EUR
Korter 129	1220 EUR
Korter 130	1841 EUR
Kokku:	46909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2022

Pärnu linn, Papiniidu tn 64 korteriühistu (registrikood: 80259404) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO MAALIK	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063270
E-posti aadress	ando.maalik@gmail.com