

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu

registrikood: 80536051

telefon: +372 526 8447

e-posti aadress: raidoilp@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
2021. aastal korteriühistu poolt vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu on asutatud 01.01.2018. Ühistu valitseb aadressidel Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Papli tn 32 asuvat korterelamut ja selle juurde kuuluvat kinnistut.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid (remonditasu) ja vahendab teenuseid (haldusteenus, koristusteenus, kommunaalteenused). 2021 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt ja teenusepakkujatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Eesti Energia AS (võrguteenus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Raido Invest OÜ (valitseja teenus, heakord ja raamatupidamine), PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus).

Korteriühistut esindab valitseja Raido Invest OÜ.

Remontööd tehti 2021 majandusaastal 31 824,33 euro eest ja suuremad tööd olid seotud fassaadi renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	744	5 165	
Nõuded ja ettemaksed	12 865	1 939	2
Kokku käibevarad	13 609	7 104	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 014	0	2
Kokku põhivarad	6 014	0	
Kokku varad	19 623	7 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 992	0	3
Võlad ja ettemaksed	3 534	1 545	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 222	3 694	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 748	5 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 014	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	6 014	0	
Kokku kohustised	17 762	5 239	
Netovara			
Reservkapital	1 872	1 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7	-7	
Aruandeaasta tulem	-4	0	
Kokku netovara	1 861	1 865	
Kokku kohustised ja netovara	19 623	7 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 903	6 186	6
Kokku tulud	21 903	6 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 228	-1 995	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 329	-4 191	8
Kokku kulud	-21 557	-6 186	
Põhitegevuse tulem	346	0	
Intressikulud	-100	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-250	0	
Aruandeaasta tulem	-4	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	346	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 234	-367	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 989	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 528	830	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 371	466	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 074	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	368	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 706	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 552	0	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 546	0	3
Makstud intressid	-100	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 656	0	
Kokku rahavood	-4 421	466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 165	4 699	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 421	466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	744	5 165	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 872	-7	1 865
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2020	1 872	-7	1 865
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2021	1 872	-11	1 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) „Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjeldata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu seotud osapoolteks on korteriühistu valitseja teenust pakkuv ettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	6 706	692	3 286	2 728
Muud nõuded	7 522	7 522	0	0
Viitlaekumised	7 522	7 522	0	0
Ettemaksed	124	124	0	0
Tulevaste perioodide kulud	124	124	0	0
Nõuded liikmete vastu	4 527	4 527	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 879	12 865	3 286	2 728

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	116	116	0	0
Tulevaste perioodide kulud	116	116	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 823	1 823	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 939	1 939	0	0

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1 074 (2020; 255) eurot ja seisuga 31.12.2021.a. esitatud arveid summas 3 453 (2020; 1 568) eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	2 300	2 300			0	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 300	2 300					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 706	692	3 286	2 728	2,5%	EUR	14.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	6 706	692	3 286	2 728			
Laenukohustised kokku	9 006	2 992	3 286	2 728			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 236	3 236
Saadud ettemaksed	298	298
Tulevaste perioodide tulud	124	124
Muud saadud ettemaksed	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	3 534	3 534
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 298	1 298
Saadud ettemaksed	247	247
Tulevaste perioodide tulud	116	116
Muud saadud ettemaksed	131	131
Kokku võlad ja ettemaksed	1 545	1 545

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksete all on kajastatud KÜ liikmetelt saadud ja kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud ettemakseid summas 174 (2020; 131) eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 864	2 825	-1 995	3 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 864	2 825	-1 995	3 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 864	2 825	-1 995	3 694
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 694	19 006	-17 478	5 222
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 694	19 006	-17 478	5 222
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 694	19 006	-17 478	5 222

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 160	2 160
Hooldustasu	1 800	1 800
Kindlustustasu	365	231
Laenuintressid	100	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 228	1 995
Laenulepingu tasu	250	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 903	6 186

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	16 729	1 995
Hooldustööd	499	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 228	1 995

2021.a. teostatud tööd:

- Maja fassaadi renoveerimine 31 325€
- Maja hooldustööd 499€

2020. a. teostatud tööd:

- Fassaaditööd 1 055€
- Elektritööd 940€

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 160	2 160
Hooldusteenus	1 800	1 800
Kindlustuskulu	365	231
Muud	4	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 329	4 191

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300	0
Kokku laenukohustised	2 300	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660	330
Kokku võlad ja ettemaksed	660	330

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 478	-4 178	2 300	0
Kokku laenukohustised	6 478	-4 178	2 300	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 960	3 960
Kokku ostetud	3 960	3 960

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2021. aastal korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2020	Tarnijate poolt ostetud	KÜ elanikele edasi müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2020
1. Külma vesi ja kanalisatsioon	-92	832	793	-53
2. Elektrienergia	-39	9 771	9 852	-120
3. Prügivedu	0	256	257	-1
Teenused kokku	-131	10 859	10 902	-174

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT nr 1	3923 EUR
KRT nr 2	4315 EUR
KRT nr 3	3217 EUR
KRT nr 4	4124 EUR
KRT nr 5	3808 EUR
KRT nr 6	3665 EUR
KRT nr 7	3183 EUR
KRT nr 8	2860 EUR
Kokku:	29095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2022

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu (registrikood: 80536051) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	15.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com