

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu

registrikood: 80536051

telefon: +372 5139569

e-posti aadress: info@parnuhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Vahendatavad teenused	14
2022. aastal korteriühistu poolt vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 (remondi-, haldus- ja koristustasusid) ning vahendab kommunaalteenuseid.

Remontööid tehti lõppenud majandusaastal 8 341 (2021; 31 824) euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 714	744	
Nõuded ja ettemaksed	5 933	12 865	2
Kokku käibevarad	22 647	13 609	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 283	6 014	2
Kokku põhivarad	24 283	6 014	
Kokku varad	46 930	19 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 939	2 992	3
Võlad ja ettemaksed	2 172	3 534	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 543	5 222	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 654	11 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 283	6 014	3
Kokku pikaajalised kohustised	24 283	6 014	
Kokku kohustised	44 937	17 762	
Netovara			
Reservkapital	1 872	1 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-11	-7	
Aruandeaasta tulem	132	-4	
Kokku netovara	1 993	1 861	
Kokku kohustised ja netovara	46 930	19 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 233	21 903	6
Kokku tulud	5 233	21 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-168	-17 228	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 501	-4 329	8
Kokku kulud	-4 669	-21 557	
Põhitegevuse tulem	564	346	
Intressikulud	-282	-100	
Muud finantstulud ja -kulud	-150	-250	
Aruandeaasta tulem	132	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	564	346	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 179	-10 234	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 362	1 989	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 321	1 528	5
Kokku rahavood põhitegevusest	18 702	-6 371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-21 526	-7 074	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 011	368	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 515	-6 706	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 526	13 552	3
Saadud laenude tagasimaksed	-3 311	-4 546	3
Makstud intressid	-282	-100	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-150	-250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 783	8 656	
Kokku rahavood	15 970	-4 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	744	5 165	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 970	-4 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 714	744	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 872	-7	1 865
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2021	1 872	-11	1 861
Aruandeaasta tulem	0	132	132
31.12.2022	1 872	121	1 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu 2022.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 alakirjetega 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 igat 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 222	2 939	15 181	9 102
Ettemaksed	131	131	0	0
Tulevaste perioodide kulud	131	131	0	0
Nõuded liikmete vastu	2 863	2 863	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 216	5 933	15 181	9 102

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	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

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 190 (2021; 1 074) eurot ja seisuga 31.12.2022.a. esitatud arveid summas 2 673 (2021; 3 453) eurot.

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							
Renoveerimislaen	27 222	2 939	15 181	9 102	2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	14.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	27 222	2 939	15 181	9 102			
Laenukohustised kokku	27 222	2 939	15 181	9 102			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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% + 6 kuu EURIBOR	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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 070	2 070
Saadud ettemaksed	102	102
Muud saadud ettemaksed	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	2 172	2 172
	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

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksete all on kajastatud KÜ liikmetelt saadud ja kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud ettemakseid summas 102 (2021; 174) eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 222	10 639	-318	15 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 222	10 639	-318	15 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 222	10 639	-318	15 543

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 227	2 160
Hooldustasu	1 890	1 800
Kindlustustasu	516	365
Laenuintressid	282	100
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	168	17 228
Laenulepingu tasu	150	250
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 233	21 903

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	16 729
Hooldustööd	168	499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	168	17 228

2022.a. teostatud renoveerimis- ja hooldustööd summas 8 341 eurot, millest 8 173 eurot on kaetud renoveerimislaenuga ning 168 remonditasudest.

- Maja katuse renoveerimistööd 8 173€
- Lume lükkamine katuselt 168€

2021.a. teostatud tööd:

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

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 226	2 160
Hooldusteenus	1 890	1 800
Kindlustuskulu	385	365
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 501	4 329

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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 300
Kokku laenukohustised	0	2 300
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	382	660
Kokku võlad ja ettemaksed	382	660

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300	0	-2 300	0	0
Kokku laenukohustised	2 300	0	-2 300	0	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 116	3 960
Kokku ostetud	4 116	3 960

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2022. aastal korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2021	Tarnijate poolt ostetud	KÜ elanikele edasi müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2022
1. Külma vesi ja kanalisatsioon	-53	858	878	-73
2. Elektrienergia	-120	11 334	11 242	-28
3. Prügivedu	-1	288	288	-1
Teenused kokku	-174	12 480	12 408	-102

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT nr 1	3507 EUR
KRT nr 2	3808 EUR
KRT nr 3	2566 EUR
KRT nr 4	2472 EUR
KRT nr 5	3127 EUR
KRT nr 6	3197 EUR
KRT nr 7	2249 EUR
KRT nr 8	2118 EUR
Kokku:	23044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu (registrikood: 80536051) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANELY PALU	Juhatuse liige	11.06.2024