

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Pärnu linn, Lehe tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80445963

**e-posti aadress:** info@kvh.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 10 Vahendatavad teenused                                     | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Lehe tn 1 moodustati 10.jaanuaril 2018aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Lehe tn 1, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku mõlemas majas summas 6 607 eurot.  
Lehe tn 1/1 majas tehti töid 2 966 eurot, millest 2 324 remondifondi vahenditest.

Lehe tn 1/2 majas tehti töid 3 640 eurot, millest 642 eurot remondifondi vahenditest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 686 eurot, sh Lehe 1/1 majas 0 eurot ja Lehe 1/2 majas 686 eurot.

2021 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Korteriühistu Pärnu linn, Lehe tn 1 juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 108        | 1 973        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 557        | 4 272        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 665</b> | <b>6 245</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 665</b> | <b>6 245</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 958        | 3 627        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 686          | 597          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 644</b> | <b>4 224</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 644</b> | <b>4 224</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 2 008        | 2 008        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 13           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0            | 13           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 021</b> | <b>2 021</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 665</b> | <b>6 245</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 607         | 1 149         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 13            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 607</b>  | <b>1 162</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 607        | -1 149        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 607</b> | <b>-1 149</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>13</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>13</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020       | 2019       |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 0          | 13         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 715        | -3 487     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -580       | 4 224      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>135</b> | <b>750</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>135</b> | <b>750</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 973      | 1 223      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>135</b> | <b>750</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 108      | 1 973      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 008                                                   | 0                   | 2 008          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 13                  | 13             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 008                                                   | 13                  | 2 021          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 008                                                   | 13                  | 2 021          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringsus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

#### Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol . Ühistu ei oma kassat, arveldusi tehakse pankade vahendusel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

#### Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna. Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksed.

Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest.

Muu tulu on saadud hüvitistest, trahvid ja viivised.

#### Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele. Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna. Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksed.

Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu.

Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto jääk | 2 108        | 1 973        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>2 108</b> | <b>1 973</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 557        | 3 557          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 557</b> | <b>3 557</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 272        | 4 272          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 272</b> | <b>4 272</b>   |

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2020.

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 958        | 2 958          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 958</b> | <b>2 958</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 627        | 3 627          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 627</b> | <b>3 627</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2018 | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |              |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |                        |            |
| Remondifond Lehe 1/1                                        | 0          | 524          | 524                    | 0          |
| Remondifond Lehe 1/2                                        | 410        | 731          | 544                    | 597        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>410</b> | <b>1 255</b> | <b>1 068</b>           | <b>597</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>410</b> | <b>1 255</b> | <b>1 068</b>           | <b>597</b> |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond Lehe 1/1                                       | 0          | 2 324    | 2 324                         | 0          |
| Remondifond Lehe 1/2                                       | 597        | 731      | 642                           | 686        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 597        | 3 055    | 2 966                         | 686        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 597        | 3 055    | 2 966                         | 686        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 6 607        | 1 149        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 607</b> | <b>1 149</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020     | 2019      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 13        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>13</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 6 607        | 1 149        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 607</b> | <b>1 149</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 382      | 0          | 1 573      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 320                    | 0                          | 16 127                    | 0                          |

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

**Lisa 10 Vahendatavad teenused**

| Teenuse nimetus                             | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                                | 3434         | 3434         |
| Heakorrateenus                              | 5603         | 5603         |
| Elektrienergia                              | 4042         | 3680         |
| Vesi ja kanalisatsioon                      | 1237         | 1039         |
| Küte ja vee soojendamine                    | 8352         | 8899         |
| Prügivedu                                   | 663          | 504          |
| Kaasomandi kindlustus                       | 323          | 350          |
| Porivaipade vahetus                         | 171          | 174          |
| Muud teenused                               | 1092         | 1395         |
| Tehniline valve                             | 2146         | 2064         |
| E-arve edastamise teenus ja pangateenustasu | 17           | 10           |
| <b>KOKKU</b>                                | <b>27080</b> | <b>27152</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| L1-01         | 1312 EUR         |
| L1-02         | 1471 EUR         |
| L1-03         | 1612 EUR         |
| L1-04         | 2369 EUR         |
| L1-05         | 1566 EUR         |
| L1-06         | 1273 EUR         |
| L1-07         | 1812 EUR         |
| L1-08         | 1811 EUR         |
| L1-09         | 2122 EUR         |
| L1-10         | 2335 EUR         |
| L1-11         | 1102 EUR         |
| L1-12         | 1604 EUR         |
| L1-13         | 1606 EUR         |
| L1-14         | 1362 EUR         |
| L1-15         | 1643 EUR         |
| L1-16         | 922 EUR          |
| L1-17         | 2460 EUR         |
| L1-18         | 1686 EUR         |
| L1-19         | 1764 EUR         |
| L1-20         | 1944 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>33776 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Pärnu linn, Lehe tn 1 korteriühistu (registrikood: 80445963) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR KUKK         | Juhatuse liige     | 05.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Liik            | Sisu        |
| E-posti aadress | info@kvh.ee |