

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Metsa tn 15a korteriühistu

registrikood: 80540816

telefon: +372 4471601

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	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Metsa tn 15a moodustati 13.jaanuaril 2018.aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Metsa tn 15a,Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti remondifondist vajalikke hooldus- ja remonttöid kokku summas 15 314 eurot .

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 8 361 eurot.

2024 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Korteriühistu Pärnu linn, Metsa tn 15a juhatus on viieliikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 177	16 236	2
Nõuded ja ettemaksed	17 915	15 576	3
Kokku käibevarad	30 092	31 812	
Kokku varad	30 092	31 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 167	11 959	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 361	11 292	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 528	23 251	
Kokku kohustised	21 528	23 251	
Netovara			
Reservkapital	8 540	8 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21	18	
Aruandeaasta tulem	3	3	
Kokku netovara	8 564	8 561	
Kokku kohustised ja netovara	30 092	31 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 645	15 828	6
Annetused ja toetused	0	300	
Muud tulud	2	3	7
Kokku tulud	16 647	16 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 156	-15 438	8
Mitmesugused tegevuskulud	-636	-690	9
Tööjõukulud	-852	0	10
Kokku kulud	-16 644	-16 128	
Põhitegevuse tulem	3	3	
Aruandeaasta tulem	3	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 339	-72
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 723	-2 596
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 059	-2 665
Kokku rahavood	-4 059	-2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 236	18 901
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 059	-2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 177	16 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 540	18	8 558
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	8 540	21	8 561
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2023	8 540	24	8 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. 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 vääringus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol.

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

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamiseks kasutatakse netomeetodit st et saadud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastava kulu vähendusena.

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.

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 liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	12 177	16 236
Kokku raha	12 177	16 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 915	17 915
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 915	17 915
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 576	15 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 576	15 576

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 167	13 167
Kokku võlad ja ettemaksed	13 167	13 167
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 959	11 959
Kokku võlad ja ettemaksed	11 959	11 959

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	14 347	12 383	15 438	0	11 292
Pärnu LV toetus	1 700	0	1 700	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 700	14 347	14 083	15 438	0	11 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 700	14 347	14 083	15 438	0	11 292
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		11 292	12 383	15 314		8 361
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 292	12 383	15 314		8 361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 292	12 383	15 314		8 361

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 331	390
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 314	15 438
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 645	15 828

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga kontointress	2	3
Kokku muud tulud	2	3

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	15 156	15 438
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 156	15 438

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud (lumelükkamine)	636	690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	636	690

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	637	0
Sotsiaalmaksud	215	0
Kokku tööjõukulud	852	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 175	3 869
Kokku võlad ja ettemaksed	4 175	3 869

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 191	56 778
Kokku ostetud	48 191	56 778

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Haldus- ja heakorrateenus	17987	16604
Vesi ja kanalisatsioon	17708	14157
Elektrienergia	26012	36394
Küte ja vee soojendamine	44575	29738
Prügivedu	3245	2598
Porivaipade vahetus	612	512
Liftihooldus	1918	1595
Muud teenused	588	93
Kaasomandi kindlustus	885	786
E-arve edastamise teenus	99	93
Turvavalgustuse ja suitsuluukide hooldus	312	235
Pangateenustasud	17	9
Tõkkepuu avamine	22	18
K O K K U	113980	102832

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M15A-01	493 EUR
M15A-02	2387 EUR
M15A-03	2092 EUR
M15A-04	988 EUR
M15A-05	1299 EUR
M15A-06	1377 EUR
M15A-07	1486 EUR
M15A-08	1061 EUR
M15A-09	1256 EUR
M15A-10	753 EUR
M15A-11	1687 EUR
M15A-12	957 EUR
M15A-13	1236 EUR
M15A-14	1255 EUR
M15A-15	2203 EUR
M15A-16	1268 EUR
M15A-17	1707 EUR
M15A-18	1393 EUR
M15A-19	1350 EUR
M15A-20	1745 EUR
M15A-21	2004 EUR
M15A-22	1251 EUR
M15A-23	959 EUR
M15A-24	1198 EUR
M15A-25	1441 EUR
M15A-26	1676 EUR
M15A-27	1626 EUR
M15A-28	1350 EUR
M15A-29	1480 EUR
M15A-30	2037 EUR
M15A-31	504 EUR
M15A-32	1061 EUR
M15A-33	1537 EUR
M15A-34	1052 EUR
M15A-35	1498 EUR
M15A-36	2162 EUR
M15A-37	1313 EUR
M15A-38	1177 EUR
M15A-39	1111 EUR
M15A-40	999 EUR
M15A-41	2095 EUR
M15A-42	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M15A-43	1065 EUR
M15A-44	1290 EUR
M15A-45	1843 EUR
M15A-47	1267 EUR
M15A-48	1257 EUR
M15A-49	1145 EUR
M15A-50	1013 EUR
M15A-51	1984 EUR
M15A-52	1046 EUR
M15A-53	1419 EUR
M15A-54	1075 EUR
M15A-55	1634 EUR
M15A-56	1338 EUR
M15A-57	767 EUR
M15A-58	1230 EUR
M15A-59	2300 EUR
M15A-61	1509 EUR
M15A-62	1241 EUR
M15A-63	1576 EUR
M15A-64	697 EUR
M15A-65	2846 EUR
M15A-66	2145 EUR
M15A-67	1545 EUR
M15A-68	1034 EUR
M15A-69	1966 EUR
M15A-70	926 EUR
M15A-71	1719 EUR
M15A-72	1936 EUR
M15A-73	1487 EUR
M15A-74	1277 EUR
M15A-75	1670 EUR
M15A-76	1347 EUR
M15A-77	1424 EUR
M15A-78	2420 EUR
M15A-79	775 EUR
M15A-80	1222 EUR
M15A-81	1168 EUR
M15A-82	1066 EUR
M15A-83	2753 EUR
M15A-84	2993 EUR
M15A-85	1295 EUR
M15A-86	1164 EUR
M15A-87	1944 EUR
M15A-88	902 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M15A-89	1846 EUR
M15A-90	1563 EUR
Kokku:	127710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Pärnu linn, Metsa tn 15a korteriühistu (registrikood: 80540816) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	29.05.2024