

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Vahendatavad teenused                                     | 11 |
| 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 vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku summas 16 060 eurot . Üks suuremaid töid oli suvel kahe jalgrattamaja paigaldus maja ette ja lilleamplite paigaldus hoovi elektripostide otsa, kokku summas 8 374 eurot. Antud tööde teostamiseks eraldas Pärnu Linnavalitsus korteriühistule sihtotstarbelise toetuse hoovid korda projekti raames summas 1 700 eurot. Novembris soetati ja paigaldati elektripostide külge jõulukaunistused, neli lumehelbekese valgusdekoratsiooni kogumaksumusega 1 391 eurot. Korteriühistu osales sel aastal ka Pärnu linna jõulukaunistuste konkursil ja võitis parima korterelamu auhinna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 14 347 eurot.

2022 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 18 901        | 24 639        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 504        | 10 092        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 405</b> | <b>34 731</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 405</b> | <b>34 731</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 500        | 8 153         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 347        | 18 024        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 847</b> | <b>26 177</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 847</b> | <b>26 177</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 8 540         | 8 540         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 14            | 11            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4             | 3             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 558</b>  | <b>8 554</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>34 405</b> | <b>34 731</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 060         | 12 267         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 4              | 3              | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 064</b>  | <b>12 270</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 060        | -12 267        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 060</b> | <b>-12 267</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>3</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>3</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020        |
|--------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4             | 3           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -5 412        | -673        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -330          | 160         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-5 738</b> | <b>-510</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-5 738</b> | <b>-510</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 639        | 25 149      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-5 738</b> | <b>-510</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 901        | 24 639      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 8 540         | 11                  | 8 551          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2020</b>  | 8 540         | 14                  | 8 554          |
| Aruandeaasta tulem |               | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2021</b>  | 8 540         | 18                  | 8 558          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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 väärangus.

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

Sihotstarbelised 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)

|                    | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto jääk | 18 901        | 24 639        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>18 901</b> | <b>24 639</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 804        | 13 804         |
| Muud nõuded                       | 1 700         | 1 700          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 504</b> | <b>15 504</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 092        | 10 092         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 092</b> | <b>10 092</b>  |

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2021.

Real Muud nõuded on kajastatud Pärnu Linnavalitsuse poolt eraldatud toetus 1700 eurot korterielamu hoovi korrastamiseks mis on aastaaruande seisuga veel väljamaksmata.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 500        | 11 500         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 500</b> | <b>11 500</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 153         | 8 153          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 153</b>  | <b>8 153</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2020 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |            |
| Remondifond                                                | 17 908     | 12 383   | 12 267                        |            | 18 024     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 17 908     | 12 383   | 12 267                        |            | 18 024     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 17 908     | 12 383   | 12 267                        |            | 18 024     |
|                                                            |            |          |                               |            |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2021 |            |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |            |
| Pärnu LV toetus                                            | 0          | 0        | 1 700                         | 1 700      | 0          |
| Remondifond                                                | 18 024     | 12 383   | 16 060                        | 0          | 14 347     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 18 024     | 12 383   | 17 760                        | 1 700      | 14 347     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 18 024     | 12 383   | 17 760                        | 1 700      | 14 347     |

Pärnu Linnavalitsus on eraldanud korteriühistule hoovid korda projekti raames sihtotstarbelise toetuse summas 1700 eurot.

Antud projekti raames soetati 2021 aasta suvel maja ette rattamajad ja lilleamplid. Tööde maksumus kokku 8373,92 eurot, millest toetuse suurus oli 20,4% so 1700 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 16 060        | 12 267        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 060</b> | <b>12 267</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021     | 2020     |
|-------------------------|----------|----------|
| Panga kontointress      | 4        | 3        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>4</b> | <b>3</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 16 060        | 12 267        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 060</b> | <b>12 267</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 88         | 88         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 006        | 3 240        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>6 006</b> | <b>3 240</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 44 477        | 38 081        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>44 477</b> | <b>38 081</b> |

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

## Lisa 10 Vahendatavad teenused

| Teenuse nimetus           | 2021  | 2020  |
|---------------------------|-------|-------|
| Haldus- ja heakorrateenus | 16600 | 16604 |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 13834 | 14377 |
| Elektrienergia            | 26171 | 18857 |
| Küte ja vee soojendamine  | 27976 | 24634 |
| Prügivedu                 | 2258  | 2077  |

|                                             |       |       |
|---------------------------------------------|-------|-------|
| Porivaipade vahetus                         | 404   | 387   |
| Liftihooldus                                | 1522  | 1525  |
| Muud teenused                               | 110   | 249   |
| Kaasomandi kindlustus                       | 724   | 678   |
| E-arve edastamise teenus                    | 93    | 112   |
| Turvavalgustuse ja<br>suitsuluukide hooldus | 311   | 312   |
| Pangateenustasud                            | 6     | 6     |
| Tõkkepuu avamine                            | 10    | 0     |
| K O K K U                                   | 90019 | 79818 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| M15A-01      | 662 EUR         |
| M15A-02      | 1871 EUR        |
| M15A-03      | 874 EUR         |
| M15A-04      | 992 EUR         |
| M15A-05      | 1573 EUR        |
| M15A-06      | 1083 EUR        |
| M15A-07      | 1027 EUR        |
| M15A-08      | 926 EUR         |
| M15A-09      | 955 EUR         |
| M15A-10      | 1323 EUR        |
| M15A-11      | 1164 EUR        |
| M15A-12      | 1189 EUR        |
| M15A-13      | 1024 EUR        |
| M15A-14      | 989 EUR         |
| M15A-15      | 1679 EUR        |
| M15A-16      | 998 EUR         |
| M15A-17      | 1266 EUR        |
| M15A-18      | 1295 EUR        |
| M15A-19      | 1088 EUR        |
| M15A-20      | 1119 EUR        |
| M15A-21      | 881 EUR         |
| M15A-22      | 708 EUR         |
| M15A-23      | 656 EUR         |
| M15A-24      | 805 EUR         |
| M15A-25      | 1087 EUR        |
| M15A-26      | 937 EUR         |
| M15A-27      | 1025 EUR        |
| M15A-28      | 916 EUR         |
| M15A-29      | 1109 EUR        |
| M15A-30      | 1954 EUR        |
| M15A-31      | 743 EUR         |
| M15A-32      | 886 EUR         |
| M15A-33      | 1202 EUR        |
| M15A-34      | 1036 EUR        |
| M15A-35      | 1372 EUR        |
| M15A-36      | 1848 EUR        |
| M15A-37      | 1068 EUR        |
| M15A-38      | 1095 EUR        |
| M15A-39      | 879 EUR         |
| M15A-40      | 695 EUR         |
| M15A-41      | 1367 EUR        |
| M15A-42      | 1027 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| M15A-43      | 867 EUR         |
| M15A-44      | 1242 EUR        |
| M15A-45      | 2165 EUR        |
| M15A-47      | 1100 EUR        |
| M15A-48      | 1595 EUR        |
| M15A-49      | 872 EUR         |
| M15A-50      | 703 EUR         |
| M15A-51      | 1286 EUR        |
| M15A-52      | 1099 EUR        |
| M15A-53      | 1112 EUR        |
| M15A-54      | 837 EUR         |
| M15A-55      | 1364 EUR        |
| M15A-56      | 839 EUR         |
| M15A-57      | 667 EUR         |
| M15A-58      | 833 EUR         |
| M15A-59      | 2297 EUR        |
| M15A-61      | 659 EUR         |
| M15A-62      | 931 EUR         |
| M15A-63      | 1264 EUR        |
| M15A-64      | 540 EUR         |
| M15A-65      | 2371 EUR        |
| M15A-66      | 1608 EUR        |
| M15A-67      | 1159 EUR        |
| M15A-68      | 800 EUR         |
| M15A-69      | 1498 EUR        |
| M15A-70      | 776 EUR         |
| M15A-71      | 1500 EUR        |
| M15A-72      | 1598 EUR        |
| M15A-73      | 1220 EUR        |
| M15A-74      | 1021 EUR        |
| M15A-75      | 1275 EUR        |
| M15A-76      | 1146 EUR        |
| M15A-77      | 1330 EUR        |
| M15A-78      | 2001 EUR        |
| M15A-79      | 586 EUR         |
| M15A-80      | 839 EUR         |
| M15A-81      | 1123 EUR        |
| M15A-82      | 958 EUR         |
| M15A-83      | 2016 EUR        |
| M15A-84      | 2173 EUR        |
| M15A-85      | 1115 EUR        |
| M15A-86      | 867 EUR         |
| M15A-87      | 1266 EUR        |
| M15A-88      | 810 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| M15A-89       | 1451 EUR          |
| M15A-90       | 1282 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>102454 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2022

**Pärnu linn, Metsa tn 15a korteriühistu (registrikood: 80540816) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR KUKK         | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 4471601 |
| E-posti aadress | info@kvh.ee  |