

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Malmö tn 23 korteriühistu

registrikood: 80546307

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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Vahendatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Malmö tn 23 moodustati 17.aprillil 2018 aastal. Ühistu on 43 liikmeline, millest 17 on juriidilised isikud. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Malmö tn 23, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Malmö tn 23 juhatus on kolme liikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistu haldajaks on alates 01.09.2018 OÜ KV Halduskoda.

Alates 01.09.2018 on ühistu käibemaksukohustuslane.

2020 aastal alustati majas remondifondi raha korjamist 0,10 eur/m².

Majandusaastal tehti vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku summas 450 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 2 566 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 140	5 422	2
Nõuded ja ettemaksed	5 469	5 175	3
Varud	0	127	4
Kokku käibevarad	13 609	10 724	
Kokku varad	13 609	10 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 025	5 708	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 566	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 591	5 708	
Kokku kohustised	8 591	5 708	
Netovara			
Reservkapital	5 026	5 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10	-14	
Aruandeaasta tulem	2	4	
Kokku netovara	5 018	5 016	
Kokku kohustised ja netovara	13 609	10 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	450	928	8
Muud tulud	2	4	9
Kokku tulud	452	932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-450	-928	10
Kokku kulud	-450	-928	
Põhitegevuse tulem	2	4	
Aruandeaasta tulem	2	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-294	13
Varude muutus	127	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 883	215
Kokku rahavood põhitegevusest	2 718	232
Kokku rahavood	2 718	232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 422	5 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 718	232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 140	5 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 026	-14	5 012
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2019	5 026	-10	5 016
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	5 026	-8	5 018

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 tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Proffit

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu"

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	8 140	5 422
Kokku raha	8 140	5 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 469	5 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 469	5 469
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 152	5 152
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 175	5 175

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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	0	127
Kokku varud	0	127

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	67	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	23

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 464	5 464
Maksuvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	494	494
Muud saadud ettemaksed	494	494
Kokku võlad ja ettemaksed	6 025	6 025
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 525	5 525
Saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	5 708	5 708

Real Saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaks kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2020

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 016	450	2 566
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 016	450	2 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 016	450	2 566

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	450	928
Kokku liikmetelt saadud tasud	450	928

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	2	4
Kokku muud tulud	2	4

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	450	928
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	450	928

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärane põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2020
Prügivedu	1511
Elektrienergia	9906
Vesi ja kanalisatsioon	4426
Küte ja vee soojendamine	9756
Haldusteenus	6785
Porivaipade vahetus	893
Pangateenustasud	12
Heakorrateenus	5054
Värava automaatika	12
Käidukorraldus	599
Lifti hooldus	444

Valvesüsteemide hooldus (ATS)	840
Muud teenused	1082
Puldid ja võtmed	124
KOKKU	41444

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M23-01	1930 EUR
M23-02	1112 EUR
M23-03	929 EUR
M23-04	1372 EUR
M23-05	978 EUR
M23-06	1050 EUR
M23-07	1634 EUR
M23-08	1059 EUR
M23-09	1026 EUR
M23-10	982 EUR
M23-11	706 EUR
M23-12	1224 EUR
M23-13	846 EUR
M23-14	2021 EUR
M23-15	974 EUR
M23-16	849 EUR
M23-17	1165 EUR
M23-18	2562 EUR
M23-19	1317 EUR
M23-20	1124 EUR
M23-21	839 EUR
M23-22	2257 EUR
M23-23	1074 EUR
M23-24	1670 EUR
M23-25	663 EUR
M23-26	849 EUR
M23-27	1102 EUR
M23-28	1312 EUR
M23-29	871 EUR
M23-30	738 EUR
M23-31	852 EUR
M23-32	2548 EUR
M23-33	2147 EUR
M23-34	999 EUR
M23-35	1248 EUR
M23-36	1030 EUR
M23-37	994 EUR
M23-38	551 EUR
M23-39	866 EUR
M23-40	809 EUR
M23-41	2992 EUR
M23-42	1525 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M23-43	771 EUR
Kokku:	53567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2021

Pärnu linn, Malmö tn 23 korteriühistu (registrikood: 80546307) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MALMET	Juhatuse liige	19.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kvh.ee