

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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	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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 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 12 267 eurot . Suuremateks töödeks olid aknaaluste hüdroisolatsioonitööd summas 4 440 eurot, fassaadi pesu summas 3 666 eurot, turvalgustite vahetus summas 1 198 eurot ja jalgrattahoidjate ja mänguväljaku paigaldus 1 133 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 18 024 eurot.

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

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 639	25 149	2
Nõuded ja ettemaksed	10 092	9 419	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>34 731</b>	<b>34 568</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>34 731</b>	<b>34 568</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 153	8 109	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 024	17 908	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>26 177</b>	<b>26 017</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>26 177</b>	<b>26 017</b>	
Netovara			
Reservkapital	8 540	8 540	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11	0	
Aruandeaasta tulem	3	11	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 554</b>	<b>8 551</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>34 731</b>	<b>34 568</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 267	2 995	6
Muud tulud	3	12	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>12 270</b>	<b>3 007</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 267	-2 995	8
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-12 267</b>	<b>-2 996</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-673	-7 745
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	160	24 343
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-510</b>	<b>16 609</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 674
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>1 674</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-510</b>	<b>18 283</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 149	6 866
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-510</b>	<b>18 283</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 639	25 149

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2018</b>	8 540	0	8 540
Aruandeaasta tulem		11	11
<b>31.12.2019</b>	8 540	11	8 551
Aruandeaasta tulem		3	3
<b>31.12.2020</b>	8 540	14	8 554

# 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.

### Nõuded ja ettemaksud

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 ettemaksud.

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 ettemaksud.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	24 639	25 149
<b>Kokku raha</b>	<b>24 639</b>	<b>25 149</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 419	9 419
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 419</b>	<b>9 419</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	8 153	8 153
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 153</b>	<b>8 153</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 109	8 109
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 109</b>	<b>8 109</b>

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 710	12 383	3 185	17 908
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>8 710</b>	<b>12 383</b>	<b>3 185</b>	<b>17 908</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>8 710</b>	<b>12 383</b>	<b>3 185</b>	<b>17 908</b>

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 908	12 383	12 267	18 024
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	17 908	12 383	12 267	18 024
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	17 908	12 383	12 267	18 024

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	12 267	2 995
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12 267</b>	<b>2 995</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10
Muud	3	2
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	12 267	2 995
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12 267</b>	<b>2 995</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenustasud	0	1
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### 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	3 240	0	3 297

### 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	38 081	0	40 403	0

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

## Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2020
Haldus- ja heakorrateenus	16604
Vesi ja kanalisatsioon	14377
Elektrienergia	18857
Küte ja vee soojendamine	24634
Prügivedu	2077
Porivaipade vahetus	387
Liftihooldus	1525
Muud teenused	249
Kaasomandi kindlustus	678
E-arve edastamise teenus	112
Turvavalgustuse ja suitsuluukide hooldus	312

Pangateenustasud	6
<b>KOKKU</b>	<b>79818</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M15A-01	819 EUR
M15A-02	1071 EUR
M15A-03	841 EUR
M15A-04	935 EUR
M15A-05	2000 EUR
M15A-06	1029 EUR
M15A-07	946 EUR
M15A-08	931 EUR
M15A-09	975 EUR
M15A-10	636 EUR
M15A-11	1057 EUR
M15A-12	1129 EUR
M15A-13	994 EUR
M15A-14	1077 EUR
M15A-15	1548 EUR
M15A-16	905 EUR
M15A-17	1131 EUR
M15A-18	1125 EUR
M15A-19	926 EUR
M15A-20	1010 EUR
M15A-21	953 EUR
M15A-22	632 EUR
M15A-23	666 EUR
M15A-24	784 EUR
M15A-25	938 EUR
M15A-26	971 EUR
M15A-27	909 EUR
M15A-28	830 EUR
M15A-29	971 EUR
M15A-30	1407 EUR
M15A-31	532 EUR
M15A-32	848 EUR
M15A-33	928 EUR
M15A-34	993 EUR
M15A-35	1234 EUR
M15A-36	919 EUR
M15A-37	941 EUR
M15A-38	1153 EUR
M15A-39	811 EUR
M15A-40	741 EUR
M15A-41	1084 EUR
M15A-42	963 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M15A-43	817 EUR
M15A-44	1031 EUR
M15A-45	1903 EUR
M15A-47	963 EUR
M15A-48	1292 EUR
M15A-49	708 EUR
M15A-50	670 EUR
M15A-51	1114 EUR
M15A-52	801 EUR
M15A-53	1029 EUR
M15A-54	735 EUR
M15A-55	1226 EUR
M15A-56	816 EUR
M15A-57	709 EUR
M15A-58	767 EUR
M15A-59	2063 EUR
M15A-61	718 EUR
M15A-62	866 EUR
M15A-63	1043 EUR
M15A-64	537 EUR
M15A-65	2051 EUR
M15A-66	1477 EUR
M15A-67	1081 EUR
M15A-68	769 EUR
M15A-69	1298 EUR
M15A-70	717 EUR
M15A-71	1333 EUR
M15A-72	1371 EUR
M15A-73	1090 EUR
M15A-74	1077 EUR
M15A-75	1079 EUR
M15A-76	995 EUR
M15A-77	1286 EUR
M15A-78	1812 EUR
M15A-79	636 EUR
M15A-80	883 EUR
M15A-81	1013 EUR
M15A-82	1195 EUR
M15A-83	1790 EUR
M15A-84	1994 EUR
M15A-85	990 EUR
M15A-86	786 EUR
M15A-87	1005 EUR
M15A-88	732 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
M15A-89	1441 EUR
M15A-90	1201 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>92203 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2021

**Pärnu linn, Metsa tn 15a korteriühistu (registrikood: 80540816) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	31.08.2021



## Sidevahendid

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