

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	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.

Majandusaastal tehti vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku summas 6 421 eurot, sellest 5781 eurot remondifondi vahendite arvelt.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on -476 eurot.

2023 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 322	7 395	2
Nõuded ja ettemaksed	8 571	7 510	3
Kokku käibevarad	11 893	14 905	
Kokku varad	11 893	14 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 350	7 597	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-476	2 289	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 874	9 886	
Kokku kohustised	6 874	9 886	
Netovara			
Reservkapital	5 026	5 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7	-8	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	5 019	5 019	
Kokku kohustised ja netovara	11 893	14 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 501	3 342	7
Muud tulud	0	1	8
Kokku tulud	6 501	3 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 421	-3 292	9
Mitmesugused tegevuskulud	-80	-50	10
Kokku kulud	-6 501	-3 342	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 061	-2 041
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 012	1 295
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 073	-745
Kokku rahavood	-4 073	-745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 395	8 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 073	-745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 322	7 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 026	-8	5 018
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	5 026	-7	5 019
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 026	-7	5 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto jääk	3 322	7 395
Kokku raha	3 322	7 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 571	8 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 571	8 571
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 491	7 491
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 510	7 510

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13	19	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13	19	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 171	7 171
Maksuvõlad	13	13
Saadud ettemaksed	166	166
Muud saadud ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	7 350	7 350
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 597	7 597
Kokku võlad ja ettemaksed	7 597	7 597

Real Saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaks kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 566	3 015	3 292	2 289
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 566	3 015	3 292	2 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 566	3 015	3 292	2 289
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 289	3 016	5 781	-476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 289	3 016	5 781	-476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 289	3 016	5 781	-476

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	80	50
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 421	3 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 501	3 342

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 421	3 292
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 421	3 292

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja heakorrakulud (Põõsaste lõikus ja rohimine)	80	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80	50

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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. Korterühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2022	2021
Prügivedu	1646	1713
Elektrienergia	21746	14890
Vesi ja kanalisatsioon	4893	4609
Küte ja vee soojendamine	12236	11751
Haldusteenus	6785	6785
Porivaipade vahetus	1044	926
Pangateenustasud	15	13
Heakorrateenus	4731	4772
Värava automaatika	13	12
Elektrikäidu korraldus	600	600
Lifti hooldus	470	444

Valvesüsteemide hooldus (ATS)	932	860
Muud edasimüüdud teenused	88	1100
Puldid ja võtmed	126	157
Kaasomandi kindlustus	484	738
K O K K U	55809	49370

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö 23-01	3416 EUR
Malmö 23-02	1416 EUR
Malmö 23-03	1810 EUR
Malmö 23-04	2099 EUR
Malmö 23-05	818 EUR
Malmö 23-06	1449 EUR
Malmö 23-07	2011 EUR
Malmö 23-08	1578 EUR
Malmö 23-09	1099 EUR
Malmö 23-10	1671 EUR
Malmö 23-11	1326 EUR
Malmö 23-12	1935 EUR
Malmö 23-13	1488 EUR
Malmö 23-14	2462 EUR
Malmö 23-15	1154 EUR
Malmö 23-16	1147 EUR
Malmö 23-17	1765 EUR
Malmö 23-18	3424 EUR
Malmö 23-19	1299 EUR
Malmö 23-20	1632 EUR
Malmö 23-21	1270 EUR
Malmö 23-22	2961 EUR
Malmö 23-23	1521 EUR
Malmö 23-24	1679 EUR
Malmö 23-25	883 EUR
Malmö 23-26	1536 EUR
Malmö 23-27	1461 EUR
Malmö 23-28	1090 EUR
Malmö 23-29	1188 EUR
Malmö 23-30	1182 EUR
Malmö 23-31	552 EUR
Malmö 23-32	3156 EUR
Malmö 23-33	2520 EUR
Malmö 23-34	1260 EUR
Malmö 23-35	1448 EUR
Malmö 23-36	1406 EUR
Malmö 23-37	1178 EUR
Malmö 23-38	671 EUR
Malmö 23-39	1301 EUR
Malmö 23-40	1114 EUR
Malmö 23-41	3416 EUR
Malmö 23-42	2799 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö 23-43	1319 EUR
Kokku:	71910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Pärnu linn, Malmö tn 23 korteriühistu (registrikood: 80546307) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MALMET	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kvh.ee