

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Kooli tn 69 korteriühistu

registrikood: 80485164

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	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 69 moodustati 12.jaanuaril 2018.aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Kooli tn 69, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 69 juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti vajalikke hooldus- ja remonttöid remondifondi vahendite arvelt kokku summas 2059 eurot:

- katuse parandustööd ja läbijooksude likvideerimised 1270 eurot
- lifti korraline audit ja remondid 239 eurot
- fonosüsteemi remont 219 eurot
- valgustuse remont ja lampide vahetus 133 eurot
- trepikoja põranda remont 88 eurot
- lumelabidas ja jalatsirest 59 eurot
- mudapüüdurite tühjendus 33 eurot
- keldri koristus 18 eurot

Detsembris toimus majas veemõõtjate vahetus. Tööde hinnaks kujunes 6 279 eurot. Vastavalt üldkoosoleku otsusele ei võetud veemõõtjate paigalduse tasu remondifondist vaid tasutakse korteriomanike omavahendite arvelt. Esimene osamakse on jagatud korteriomanike detsembrikuu arvetele ja kaks järgmist osamakset jagatakse vastavalt 2023 aasta jaanuari ja veebruari arvele.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 28 115 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	32 480	22 108	2
Nõuded ja ettemaksed	16 275	8 881	3
Kokku käibevarad	48 755	30 989	
Kokku varad	48 755	30 989	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 217	8 167	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 115	17 403	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 332	25 570	
Kokku kohustised	43 332	25 570	
Netovara			
Reservkapital	5 321	5 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	98	96	
Aruandeaasta tulem	4	2	
Kokku netovara	5 423	5 419	
Kokku kohustised ja netovara	48 755	30 989	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 338	3 004	6
Muud tulud	4	2	7
Kokku tulud	8 342	3 006	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 059	-3 004	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 279	0	
Kokku kulud	-8 338	-3 004	
Põhitegevuse tulem	4	2	
Aruandeaasta tulem	4	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 394	-138
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 762	8 640
Kokku rahavood põhitegevusest	10 372	8 504
Kokku rahavood	10 372	8 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 108	13 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 372	8 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 480	22 108

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 321	96	5 417
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	5 321	98	5 419
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2022	5 321	102	5 423

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 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 perioodiseeritud 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 ettemaksed. 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto jääk	32 480	22 108
Kokku raha	32 480	22 108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 275	16 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 275	16 275
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 881	8 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 881	8 881

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2022.

Tähtajaks tasumata arvete summa oli 164 eurot (2021: 205 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 217	15 217
Kokku võlad ja ettemaksed	15 217	15 217
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 167	8 167
Kokku võlad ja ettemaksed	8 167	8 167

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 361	9 046	3 004	17 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 361	9 046	3 004	17 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 361	9 046	3 004	17 403

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 403	12 771	2 059	28 115
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 403	12 771	2 059	28 115
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 403	12 771	2 059	28 115

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 279	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 059	3 004
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 338	3 004

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangakonto intress	4	2
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 059	3 004
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 059	3 004

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud (veemõõtjate vahetus)	6 279	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 279	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 027	4 294
Kokku võlad ja ettemaksed	3 027	4 294

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 084	31 096
Kokku ostetud	39 084	31 096

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2022	2021
Haldusteenus	6385	6385
Heakorrateenus	7131	6896
Vesi ja kanalisatsioon	5597	5292
Elektrienergia	24500	16830
Küte ja vee soojendamine	20982	18018
Elektrikäiduteenus	763	764
Liftihooldus	735	703
Prügivedu	3185	2868
Porivaipade vahetus	116	96
Muud teenused	382	219
Kaasomandi kindlustus	585	533

E-arve edastamise tasu	53	59
Pangateenused	9	7
K O K K U	70421	58670

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 69-01	1797 EUR
Kooli 69-02	1407 EUR
Kooli 69-03	1695 EUR
Kooli 69-04	2230 EUR
Kooli 69-05	1216 EUR
Kooli 69-06	1230 EUR
Kooli 69-07	1169 EUR
Kooli 69-08	1735 EUR
Kooli 69-09	1190 EUR
Kooli 69-10	1527 EUR
Kooli 69-11	1667 EUR
Kooli 69-12	1729 EUR
Kooli 69-13	2282 EUR
Kooli 69-14	1133 EUR
Kooli 69-15	1605 EUR
Kooli 69-16	1371 EUR
Kooli 69-17	1658 EUR
Kooli 69-18	1567 EUR
Kooli 69-19	1270 EUR
Kooli 69-20	1824 EUR
Kooli 69-21	2334 EUR
Kooli 69-22	1769 EUR
Kooli 69-23	864 EUR
Kooli 69-24	1233 EUR
Kooli 69-25	1184 EUR
Kooli 69-26	1422 EUR
Kooli 69-27	1407 EUR
Kooli 69-28	1082 EUR
Kooli 69-29	1122 EUR
Kooli 69-30	2197 EUR
Kooli 69-31	2029 EUR
Kooli 69-32	959 EUR
Kooli 69-33	2056 EUR
Kooli 69-34	1428 EUR
Kooli 69-35	2256 EUR
Kooli 69-36	1501 EUR
Kooli 69-37	1555 EUR
Kooli 69-38	1393 EUR
Kooli 69-39	2182 EUR
Kooli 69-40	1574 EUR
Kooli 69-41	1723 EUR
Kooli 69-42	1282 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 69-43	1127 EUR
Kooli 69-44	1598 EUR
Kooli 69-45	2133 EUR
Kooli 69-46	1989 EUR
Kooli 69-47	1038 EUR
Kooli 69-48	1316 EUR
Kooli 69-49	1140 EUR
Kooli 69-50	1223 EUR
Kooli 69-51	1884 EUR
Kooli 69-52	3179 EUR
Kooli 69-53	1587 EUR
Kooli 69-54	1217 EUR
Kokku:	85285 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Pärnu linn, Kooli tn 69 korteriühistu (registrikood: 80485164) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

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