

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
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 remonttöid kokku summas 15 438 eurot .

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 11 292 eurot.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 236	18 901	2
Nõuded ja ettemaksed	15 576	15 504	3
Kokku käibevarad	31 812	34 405	
Kokku varad	31 812	34 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 959	11 500	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 292	14 347	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 251	25 847	
Kokku kohustised	23 251	25 847	
Netovara			
Reservkapital	8 540	8 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	14	
Aruandeaasta tulem	3	4	
Kokku netovara	8 561	8 558	
Kokku kohustised ja netovara	31 812	34 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 828	16 060	6
Annetused ja toetused	300	0	
Muud tulud	3	4	7
Kokku tulud	16 131	16 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 438	-16 060	8
Mitmesugused tegevuskulud	-690	0	9
Kokku kulud	-16 128	-16 060	
Põhitegevuse tulem	3	4	
Aruandeaasta tulem	3	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72	-5 412
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 596	-330
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 665	-5 738
Kokku rahavood	-2 665	-5 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 901	24 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 665	-5 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 236	18 901

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 540	14	8 554
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2021	8 540	18	8 558
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	8 540	21	8 561

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto jääk	16 236	18 901
Kokku raha	16 236	18 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 576	15 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 576	15 576
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 804	13 804
Muud nõuded	1 700	1 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 504	15 504

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

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 959	11 959
Kokku võlad ja ettemaksed	11 959	11 959
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 500	11 500
Kokku võlad ja ettemaksed	11 500	11 500

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	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 sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		18 024	12 383	17 760	1 700	14 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		18 024	12 383	17 760	1 700	14 347
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	14 347	12 383	15 438	0	11 292
Pärnu LV toetus	1 700	0	1 700	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 700	14 347	14 083	15 438	0	11 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 700	14 347	14 083	15 438	0	11 292

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)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	390	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 438	16 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 828	16 060

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga kontointress	3	4
Kokku muud tulud	3	4

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 438	16 060
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 438	16 060

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	690	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	690	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	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	3 869	6 006
Kokku võlad ja ettemaksed	3 869	6 006

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 778	44 477
Kokku ostetud	56 778	44 477

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2022	2021
Haldus- ja heakorrasteenus	16604	16600
Vesi ja kanalisatsioon	14157	13834
Elektrienergia	36394	26171
Küte ja vee soojendamine	29738	27976
Prügivedu	2598	2258
Porivaipade vahetus	512	404
Liftihooldus	1595	1522
Muud teenused	93	110
Kaasomandi kindlustus	786	724
E-arve edastamise teenus	93	93
Turvavalgustuse ja suitsuluukide hooldus	235	311
Pangateenustasud	9	6
Tõkkepuu avamine	18	10
K O K K U	102832	90019

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 15A-01	434 EUR
Metsa 15A-02	2240 EUR
Metsa 15A-03	1436 EUR
Metsa 15A-04	1044 EUR
Metsa 15A-05	1153 EUR
Metsa 15A-06	1255 EUR
Metsa 15A-07	1154 EUR
Metsa 15A-08	994 EUR
Metsa 15A-09	1209 EUR
Metsa 15A-10	649 EUR
Metsa 15A-11	1455 EUR
Metsa 15A-12	1178 EUR
Metsa 15A-13	1154 EUR
Metsa 15A-14	1049 EUR
Metsa 15A-15	1816 EUR
Metsa 15A-16	1122 EUR
Metsa 15A-17	1375 EUR
Metsa 15A-18	1441 EUR
Metsa 15A-19	1259 EUR
Metsa 15A-20	1594 EUR
Metsa 15A-21	1468 EUR
Metsa 15A-22	1098 EUR
Metsa 15A-23	937 EUR
Metsa 15A-24	1042 EUR
Metsa 15A-25	1107 EUR
Metsa 15A-26	1424 EUR
Metsa 15A-27	1084 EUR
Metsa 15A-28	959 EUR
Metsa 15A-29	1381 EUR
Metsa 15A-30	2166 EUR
Metsa 15A-31	820 EUR
Metsa 15A-32	1046 EUR
Metsa 15A-33	1428 EUR
Metsa 15A-34	717 EUR
Metsa 15A-35	1496 EUR
Metsa 15A-36	1835 EUR
Metsa 15A-37	1180 EUR
Metsa 15A-38	1050 EUR
Metsa 15A-39	1025 EUR
Metsa 15A-40	813 EUR
Metsa 15A-41	1590 EUR
Metsa 15A-42	1037 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 15A-43	935 EUR
Metsa 15A-44	1255 EUR
Metsa 15A-45	1949 EUR
Metsa 15A-47	1203 EUR
Metsa 15A-48	1786 EUR
Metsa 15A-49	935 EUR
Metsa 15A-50	858 EUR
Metsa 15A-51	1791 EUR
Metsa 15A-52	905 EUR
Metsa 15A-53	1184 EUR
Metsa 15A-54	969 EUR
Metsa 15A-55	1483 EUR
Metsa 15A-56	987 EUR
Metsa 15A-57	694 EUR
Metsa 15A-58	967 EUR
Metsa 15A-59	2519 EUR
Metsa 15A-61	1162 EUR
Metsa 15A-62	1051 EUR
Metsa 15A-63	1426 EUR
Metsa 15A-64	639 EUR
Metsa 15A-65	3010 EUR
Metsa 15A-66	1827 EUR
Metsa 15A-67	1384 EUR
Metsa 15A-68	978 EUR
Metsa 15A-69	1845 EUR
Metsa 15A-70	836 EUR
Metsa 15A-71	1847 EUR
Metsa 15A-72	1860 EUR
Metsa 15A-73	1298 EUR
Metsa 15A-74	1196 EUR
Metsa 15A-75	1483 EUR
Metsa 15A-76	1271 EUR
Metsa 15A-77	1253 EUR
Metsa 15A-78	2174 EUR
Metsa 15A-79	720 EUR
Metsa 15A-80	1018 EUR
Metsa 15A-81	1164 EUR
Metsa 15A-82	962 EUR
Metsa 15A-83	2512 EUR
Metsa 15A-84	2479 EUR
Metsa 15A-85	1227 EUR
Metsa 15A-86	996 EUR
Metsa 15A-87	1842 EUR
Metsa 15A-88	953 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 15A-89	1604 EUR
Metsa 15A-90	1454 EUR
Kokku:	115605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

Pärnu linn, Metsa tn 15a korteriühistu (registrikood: 80540816) 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