

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 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 4 516 eurot, sellest 3 003 eurot remondifondi vahendite arvelt.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 416 eurot.

2024 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 656	3 322	2
Nõuded ja ettemaksed	7 871	8 571	3
Varud	65	0	
Kokku käibevarad	13 592	11 893	
Kokku varad	13 592	11 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 132	7 350	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	416	-476	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 548	6 874	
Kokku kohustised	8 548	6 874	
Netovara			
Reservkapital	5 026	5 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7	-7	
Aruandeaasta tulem	25	0	
Kokku netovara	5 044	5 019	
Kokku kohustised ja netovara	13 592	11 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 541	6 501	7
Kokku tulud	4 541	6 501	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 516	-6 421	8
Mitmesugused tegevuskulud	0	-80	9
Kokku kulud	-4 516	-6 501	
Põhitegevuse tulem	25	0	
Aruandeaasta tulem	25	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	700	-1 061
Varude muutus	-65	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 674	-3 012
Kokku rahavood põhitegevusest	2 334	-4 073
Kokku rahavood	2 334	-4 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 322	7 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 334	-4 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 656	3 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 026	-7	5 019
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 026	-7	5 019
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2023	5 026	18	5 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	5 656	3 322
Kokku raha	5 656	3 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 871	7 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 871	7 871
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 571	8 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 571	8 571

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1		13
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1		13

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 353	7 353
Maksuvõlad	1	1
Saadud ettemaksed	778	778
Kokku võlad ja ettemaksed	8 132	8 132
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 171	7 171
Maksuvõlad	13	13
Saadud ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	7 350	7 350

Real Saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaks kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-476	3 895	3 003	416
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-476	3 895	3 003	416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-476	3 895	3 003	416

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	80
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 541	6 421
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 541	6 501

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 516	6 421
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 516	6 421

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja heakorrakulud (Põõsaste lõikus ja rohimine)	0	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	80

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
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 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Prügivedu	2041	1646
Elektrienergia	16134	21746
Vesi ja kanalisatsioon	6832	4893
Küte ja vee soojendamine	17768	12236
Haldusteenus	6785	6785
Porivaipade vahetus	1183	1044
Pangateenustasud	15	15
Heakorrateenus	4770	4731
Värava automaatika	17	13
Elektrikäidu korraldus	600	600
Lifti hooldus	570	470
Valvesüsteemide hooldus (ATS)	900	932
Muud edasimüüdnud teenused	0	88
Puldid ja võtmed	200	126
Kaasomandi kindlustus	957	484
K O K K U	58772	55809

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö 23-01	3749 EUR
Malmö 23-02	1764 EUR
Malmö 23-03	2383 EUR
Malmö 23-04	2358 EUR
Malmö 23-05	837 EUR
Malmö 23-06	1484 EUR
Malmö 23-07	2137 EUR
Malmö 23-08	1650 EUR
Malmö 23-09	1219 EUR
Malmö 23-10	1797 EUR
Malmö 23-11	1721 EUR
Malmö 23-12	2239 EUR
Malmö 23-13	1474 EUR
Malmö 23-14	1931 EUR
Malmö 23-15	1143 EUR
Malmö 23-16	1622 EUR
Malmö 23-17	1878 EUR
Malmö 23-18	3463 EUR
Malmö 23-19	1016 EUR
Malmö 23-20	1214 EUR
Malmö 23-21	1345 EUR
Malmö 23-22	2770 EUR
Malmö 23-23	1917 EUR
Malmö 23-24	2285 EUR
Malmö 23-25	945 EUR
Malmö 23-26	1335 EUR
Malmö 23-27	1401 EUR
Malmö 23-28	993 EUR
Malmö 23-29	1156 EUR
Malmö 23-30	1137 EUR
Malmö 23-31	561 EUR
Malmö 23-32	3362 EUR
Malmö 23-33	2733 EUR
Malmö 23-34	1728 EUR
Malmö 23-35	1263 EUR
Malmö 23-36	1387 EUR
Malmö 23-37	1223 EUR
Malmö 23-38	706 EUR
Malmö 23-39	1319 EUR
Malmö 23-40	1157 EUR
Malmö 23-41	4324 EUR
Malmö 23-42	2880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö 23-43	1123 EUR
Kokku:	76129 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Pärnu linn, Malmö tn 23 korteriühistu (registrikood: 80546307) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MALMET	Juhatuse liige	14.06.2024