

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Lehe tn 1 korteriühistu

registrikood: 80445963

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	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Lehe tn 1 on registreeritud 10.jaanuaril 2018. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Lehe tn 1, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Lehe tn 1 juhatusele tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti remondifondi vahenditest hooldus- ja remonditöid kokku mõlemas majas summas

3 761 eurot sh

Lehe tn 1/1 majas 414 eurot

Lehe tn 1/2 majas 3 347 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 2 868 eurot, sh Lehe 1/1 majas 2 049 eurot ja Lehe 1/2 majas 819 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	3 877	2 612	2
Nõuded ja ettemaksed	5 104	5 446	3
Kokku käibevarad	8 981	8 058	
Kokku varad	8 981	8 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 106	4 280	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 868	1 756	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 974	6 036	
Kokku kohustised	6 974	6 036	
Netovara			
Reservkapital	2 008	2 008	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	13	
Aruandeaasta tulem	-15	1	
Kokku netovara	2 007	2 022	
Kokku kohustised ja netovara	8 981	8 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 715	9 392	6
Muud tulud	201	0	7
Kokku tulud	4 916	9 392	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 761	-9 391	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 170	0	9
Kokku kulud	-4 931	-9 391	
Põhitegevuse tulem	-15	1	
Aruandeaasta tulem	-15	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	342	863
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	938	1 379
Kokku rahavood põhitegevusest	1 265	2 243
Kokku rahavood	1 265	2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 612	369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 265	2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 877	2 612

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 008	13	2 021
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	2 008	14	2 022
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2023	2 008	-1	2 007

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 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. Ühistu ei oma kassat, arveldusi tehakse pankade vahendusel.

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.

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 liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	3 877	2 612
Kokku raha	3 877	2 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 104	5 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 104	5 104
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 446	5 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 446	5 446

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 106	4 106
Kokku võlad ja ettemaksed	4 106	4 106
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 280	4 280
Kokku võlad ja ettemaksed	4 280	4 280

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Lehe 1/1	605	4 011	3 201	1 415
Remondifond Lehe 1/2	57	5 184	4 900	341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	662	9 195	8 101	1 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	662	9 195	8 101	1 756

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Lehe 1/1	1 415	1 048	414	2 049
Remondifond Lehe 1/2	341	1 461	983	819
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 756	2 509	1 397	2 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 756	2 509	1 397	2 868

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	954	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 761	9 392
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 715	9 392

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivis	181	0
Menetluskulu hüvitus	20	0
Kokku muud tulud	201	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 761	9 391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 761	9 391

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Advokaaditasud	216	0
Hoolduskulud	954	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 170	0

Hoolduskulud:

*Lehe 1/1 akende ja välispiirete pesu 528 eurot

*Lehe 1/2 trepikoja akende pesu 276 eurot

*Lehe 1/2 palmid trepikotta 149,95 eurot

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 471	1 538
Kokku võlad ja ettemaksed	1 471	1 538

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 622	19 495
Kokku ostetud	17 622	19 495

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Haldusteenus	3434	3434

Heakorrateenus	6325	6024
Elektrienergia	5652	7395
Vesi ja kanalisatsioon	1417	1228
Küte ja vee soojendamine	14938	10636
Prügivedu	620	763
Kaasomandi kindlustus	491	365
Porivaipade vahetus	283	229
Muud teenused	320	524
Tehniline valve, värava automaatika	1768	2137
E-arve edastamise teenus ja pangateenustasu	25	26
KOKKU	35273	32761

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-01	1228 EUR
L1-02	1975 EUR
L1-03	2059 EUR
L1-04	2661 EUR
L1-05	1860 EUR
L1-06	1592 EUR
L1-07	1204 EUR
L1-08	1608 EUR
L1-09	2275 EUR
L1-10	3953 EUR
L1-11	1304 EUR
L1-12	1760 EUR
L1-13	2152 EUR
L1-14	1836 EUR
L1-15	2212 EUR
L1-16	1109 EUR
L1-17	3132 EUR
L1-18	2073 EUR
L1-19	2269 EUR
L1-20	2738 EUR
Kokku:	41000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2024

Pärnu linn, Lehe tn 1 korteriühistu (registrikood: 80445963) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	21.06.2024