

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Vahendatavad teenused	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

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 1 813 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 3 126 eurot.

2025 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 214	5 656	2
Nõuded ja ettemaksed	7 408	7 871	3
Varud	65	65	
Kokku käibevarad	15 687	13 592	
Kokku varad	15 687	13 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 517	8 132	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 126	416	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 643	8 548	
Kokku kohustised	10 643	8 548	
Netovara			
Reservkapital	5 026	5 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	-7	
Aruandeaasta tulem	0	25	
Kokku netovara	5 044	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	15 687	13 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 813	4 541	7
Kokku tulud	1 813	4 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 813	-4 516	8
Kokku kulud	-1 813	-4 516	
Põhitegevuse tulem	0	25	
Aruandeaasta tulem	0	25	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto jääk	7 074	5 656
Kassa jääk	1 140	0
Kokku raha	8 214	5 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 368	7 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 408	7 408
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 871	7 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 871	7 871

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	40	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	1

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 382	7 382
Saadud ettemaksed	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	7 517	7 517
	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

Real Saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaks kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	416	4 523	1 813	3 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	416	4 523	1 813	3 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	416	4 523	1 813	3 126

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 813	4 541
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 813	4 541

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	1 813	4 516
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 813	4 516

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
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 10 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2024	2023
Prügivedu	1943	2041
Elektrienergia	15700	16134
Vesi ja kanalisatsioon	6804	6832
Küte ja vee soojendamine	16496	17768
Haldusteenus	6886	6785
Porivaipade vahetus	1261	1183
Pangateenustasud	10	15
Heakorrateenus	5827	4770
Värava automaatika	15	17
Elektrikäidu korraldus	600	600
Lifti hooldus	636	570
Valvesüsteemide hooldus (ATS)	907	900
Muud edasimüüdud teenused	1659	0
Puldid ja võtmed	75	200
Kaasomandi kindlustus	845	957
K O K K U	59664	58772

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö23-01	3515 EUR
Malmö23-02	2434 EUR
Malmö23-03	1880 EUR
Malmö23-04	2278 EUR
Malmö23-05	1024 EUR
Malmö23-06	1482 EUR
Malmö23-07	2099 EUR
Malmö23-08	1835 EUR
Malmö23-09	1189 EUR
Malmö23-10	1853 EUR
Malmö23-11	2025 EUR
Malmö23-12	2382 EUR
Malmö23-13	1552 EUR
Malmö23-14	1939 EUR
Malmö23-15	1038 EUR
Malmö23-16	1551 EUR
Malmö23-17	2058 EUR
Malmö23-18	3298 EUR
Malmö23-19	1237 EUR
Malmö23-20	1356 EUR
Malmö23-21	1542 EUR
Malmö23-22	2825 EUR
Malmö23-23	1736 EUR
Malmö23-24	2125 EUR
Malmö23-25	1189 EUR
Malmö23-26	1566 EUR
Malmö23-27	1239 EUR
Malmö23-28	996 EUR
Malmö23-29	935 EUR
Malmö23-30	1104 EUR
Malmö23-31	562 EUR
Malmö23-32	3436 EUR
Malmö23-33	2820 EUR
Malmö23-34	1292 EUR
Malmö23-35	1351 EUR
Malmö23-36	1406 EUR
Malmö23-37	1316 EUR
Malmö23-38	845 EUR
Malmö23-39	1357 EUR
Malmö23-40	1357 EUR
Malmö23-41	4426 EUR
Malmö23-42	2995 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmö23-43	1081 EUR
Kokku:	77526 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Pärnu linn, Malmö tn 23 korteriühistu (registrikood: 80546307) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pii Talu	Sisestaja	19.06.2025
Timo Henrik Takatalo	Juhatuse liige	19.06.2025
Fred Puusepp	Juhatuse liige	19.06.2025
Ene Malmet	Juhatuse liige	20.06.2025