

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Tulika tn 12 korteriühistu

registrikood: 80389294

telefon: +372 53555888

e-posti aadress: ku.tulika12@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Tulika tn 12 korteriühistu on asutatud 12.08.2015 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 11.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Tulika tn 12 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 11.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. 2024 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Alexela AS (elektrienergia), Enefit AS (võrguteenus) Gren Eesti AS (soojusenergia), PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus) kuni 31.08.2024, alates 01.09.2024 Swedbank P&C Insurance AS (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine).

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus. Kolmeliikmelisest juhatuses ühele juhatuseliikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus- ja remondi- ja arendusfondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatusesimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Remondi- ja arendusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu kõik väikese ja suuremahulised hooldus-, renoveermis-, rekonstrueerimis-, remont- ja ehitustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 679	4 124	
Nõuded ja ettemaksed	5 658	6 188	2
Kokku käibevarad	18 337	10 312	
Kokku varad	18 337	10 312	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 055	5 286	3;4;11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 253	103	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 308	5 389	
Kokku kohustised	11 308	5 389	
Netovara			
Reservkapital	5 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	923	-140	
Aruandeaasta tulem	1 106	1 063	
Kokku netovara	7 029	4 923	
Kokku kohustised ja netovara	18 337	10 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 104	30 653	6
Kokku tulud	11 104	30 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19 626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 444	-2 397	8
Tööjõukulud	-7 554	-7 567	9
Kokku kulud	-9 998	-29 590	
Põhitegevuse tulem	1 106	1 063	
Aruandeaasta tulem	1 106	1 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 106	1 063	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	530	1 003	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 231	-1 535	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 150	-7 427	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 555	-6 896	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 000	700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000	700	
Kokku rahavood	8 555	-6 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 124	10 320	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 555	-6 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 679	4 124	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 300	-140	3 160
Aruandeaasta tulem	0	1 063	1 063
Asutajate ja liikmete sissemaksed	700	0	700
31.12.2023	4 000	923	4 923
Aruandeaasta tulem	0	1 106	1 106
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000	0	1 000
31.12.2024	5 000	2 029	7 029

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Tulika tn 12 korteriühistu 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruarande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korterühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed ning eelpool nimetatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Nõuded liikmete vastu	5 595	5 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 658	5 658
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	457	457
Tulevaste perioodide kulud	457	457
Nõuded liikmete vastu	5 731	5 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 188	6 188

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 939 (2023; 360) eurot ja seisuga 31.12.2024.a. esitatud arveid summas 4 759 (2023; 5 586) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud summas 63 (2023; 457) eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 453	3 453	
Võlad töövõtjatele	319	319	
Maksuvõlad	249	249	4
Saadud ettemaksed	34	34	
Muud saadud ettemaksed	34	34	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 055	4 055	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 116	4 116	
Võlad töövõtjatele	531	531	
Maksuvõlad	205	205	4
Saadud ettemaksed	390	390	
Muud saadud ettemaksed	390	390	11
Korteriomanike ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 286	5 286	

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksete kirjel on bilansipäeva seisuga kajastatud kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud ettemaksed summas 34 (2023; 390) eurot.

Võlad töövõtjatele kajastatakse brutosummana.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	55
Sotsiaalmaks	141	140
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 530	12 199	-19 626	103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 530	12 199	-19 626	103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 530	12 199	-19 626	103
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	103	7 150	0	7 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	103	7 150	0	7 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	103	7 150	0	7 253

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 269	4 269
Haldustasud	6 128	6 128
Elamu kindlustusmaksed	707	630
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	19 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 104	30 653

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	19 626
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	19 626

2023. aastal teostatud remonditööd:

- Välistreppide taastamine 18 804 €
- Kütte täiteventiili vahetamine 165 €
- Kanalisatsiooni tuulutusklaapi vahetus 110 €
- Varakahju omavastutus 319 €
- Veearvesti vahetus 228 €

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	0	8
Raamatupidamisteenus	936	936
Elamu kindlustuskulud	707	629
Pangateenustasud	27	38
Heakorraga seotud kulud	362	786
Hooldus- ja remondikulud	412	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 444	2 397

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 677	6 677
Sotsiaalmaksud	877	890
Kokku tööjõukulud	7 554	7 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

OSTETUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24	0
Kokku ostetud	24	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 559	2 559

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2024. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2023	Tarnija poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2024
1. Soojusenergia ja vee soojendamine	0 €	16 360 €	16 360 €	0 €
2. Külma vesi	-390 €	5 412 €	5 022 €	0 €
3. Elektrienergia	0 €	8 524 €	8 558 €	-34 €
4. Prügivedu	0 €	1 540 €	1 540 €	0 €
Teenused kokku	-390 €	31 836 €	31 480 €	-34 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	3030 EUR
Korter nr 2	1158 EUR
Korter nr 3	2264 EUR
Korter nr 4	1858 EUR
Korter nr 5	2670 EUR
Korter nr 6	1967 EUR
Korter nr 7	1493 EUR
Korter nr 8	1481 EUR
Korter nr 9	1781 EUR
Korter nr 10	1802 EUR
Korter nr 11	2378 EUR
Korter nr 12	2418 EUR
Korter nr 13	2154 EUR
Korter nr 14	1390 EUR
Korter nr 15	789 EUR
Korter nr 16	1859 EUR
Korter nr 17	2015 EUR
Korter nr 18	2162 EUR
Korter nr 19	1137 EUR
Korter nr 20	3409 EUR
Korter nr 22	2330 EUR
Korter nr 23	2295 EUR
Korter nr 24	1917 EUR
Korter nr 25	2000 EUR
Korter nr 26	1119 EUR
Korter nr 27	1858 EUR
Kokku:	50734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

Pärnu linn, Tulika tn 12 korteriühistu (registrikood: 80389294) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO RANDMAA	Juhatuse liige	07.03.2025