

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Pärnu linn, Kuninga tn 1a korteriühistu

**registrikood:** 80501466

**telefon:** +372 56206526

**e-posti aadress:** kuninga1a.yhistu@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kuninga tn 1a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal remonditi elamu katus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 249        | 1 601        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 753        | 4 058        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 002</b> | <b>5 659</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 002</b> | <b>5 659</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 746        | 4 612        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 080        | 0            | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 826</b> | <b>4 612</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 826</b> | <b>4 612</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 866        | 1 000        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 47           | 577          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 263          | -530         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 176</b> | <b>1 047</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 002</b> | <b>5 659</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 970         | 10 920         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 970</b>  | <b>10 920</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 596        | -8 947         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 397         | -2 313         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -2 737         | -190           | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 730</b> | <b>-11 450</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>240</b>     | <b>-530</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 23             | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>263</b>     | <b>-530</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024        | 2023          |
|------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 240         | -530          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 305         | -2 035        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 866      | 2 761         |
| Laekunud intressid                                               | 23          | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 080       | -5 162        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-218</b> | <b>-4 966</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |             |               |
| Laekunud osakapital                                              | 866         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>866</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>648</b>  | <b>-4 966</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 601       | 6 567         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>648</b>  | <b>-4 966</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 249       | 1 601         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                      | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>                    | 1 000         | 577                 | 1 577          |
| Aruandeaasta tulem                   |               | -530                | -530           |
| <b>31.12.2023</b>                    | 1 000         | 47                  | 1 047          |
| Aruandeaasta tulem                   |               | 263                 | 263            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 866           |                     | 866            |
| <b>31.12.2024</b>                    | 1 866         | 310                 | 2 176          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kuninga tn 1a korteriühistu 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad

Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

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

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

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 ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. 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 kohustustena.

### Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu valitseja teenust pakkuv ettevõtte ning eelpool nimetatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 370        | 2 370          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 370        | 2 370          |
| Muud nõuded                       | 1 198        | 1 198          |
| Viitlaekumised                    | 1 198        | 1 198          |
| Ettemaksed                        | 185          | 185            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 185          | 185            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 753</b> | <b>3 753</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 423        | 3 423          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 423        | 3 423          |
| Ettemaksed                        | 169          | 169            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 169          | 169            |
| Laekumata remonditasud            | 466          | 466            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 058</b> | <b>4 058</b>   |

Muud nõuded 1198.00-Laekumata kindlustushüvitis

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 461        | 1 461          |
| Võlad töövõtjatele               | 27           | 27             |
| Maksuvõlad                       | 254          | 254            |
| Saadud ettemaksed                | 4            | 4              |
| Muud saadud ettemaksed           | 4            | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 746</b> | <b>1 746</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 417        | 4 417          |
| Võlad töövõtjatele               | 112          | 112            |
| Muud võlad                       | 78           | 78             |
| Muud viitvõlad                   | 78           | 78             |
| Saadud ettemaksed                | 5            | 5              |
| Muud saadud ettemaksed           | 5            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 612</b> | <b>4 612</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|------------|
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                                   | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                                   |            |            |
| Remonditasud                                               |            | 5 163      | 4 266    | -8 955                            | 474        |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 5 163      | 4 266    | -8 955                            | 474        |            |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 5 163      | 4 266    | -8 955                            | 474        |            |
|                                                            |            |            |          |                                   |            |            |
|                                                            | 31.12.2023 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2024 |            |
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                                   | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                                   |            |            |
| Remonditasud                                               | 474        |            | 13 143   | -10 596                           |            | 2 080      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 474        |            | 13 143   | -10 596                           |            | 2 080      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 474        |            | 13 143   | -10 596                           |            | 2 080      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldustasud                          | 5 374         | 1 974         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 10 596        | 8 946         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 970</b> | <b>10 920</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 10 370        | 8 665        |
| Kindlustuskulu                                                         | 226           | 282          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 596</b> | <b>8 947</b> |

2024. aastal tehtud remondikulud:

-elektripaigaldise audit 179.22

-Aiapink 125.00

-Katusetööd 9866.14

-Värava automaatika paigaldus 200.00

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Koristus- ja hoolduskulud              | 261          | 123          |
| Raamatupidamisteenus                   | 616          | 520          |
| Heakorrateenused                       | 1 520        | 1 670        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 397</b> | <b>2 313</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024         | 2023       |
|--------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                | 2 048        | 142        |
| Sotsiaalmaksud           | 690          | 48         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 738</b> | <b>190</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 2 370        | 3 427        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 370</b> | <b>3 427</b> |

|                                                                               |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|                                                                               | 2024  | 2023 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 794 | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Kuninga tn 1a-1  | 1472 EUR         |
| Kuninga tn 1a-2  | 3587 EUR         |
| Kuninga tn 1a-3  | 4745 EUR         |
| Kuninga tn 1a-6  | 3020 EUR         |
| Kuninga tn 1a-9  | 1548 EUR         |
| Kuninga tn 1a-10 | 3104 EUR         |
| Kuninga tn 1a-14 | 4962 EUR         |
| Kuninga tn 1a-17 | 1544 EUR         |
| Kuninga tn 1a-18 | 4780 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>28762 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2025

Pärnu linn, Kuninga tn 1a korteriühistu (registrikood: 80501466) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRI OSULA        | Juhatuse liige     | 03.02.2025           |