

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 32 korteriühistu

registrikood: 80504105

e-posti aadress: Jaanus.Allik@stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	11
Lisa 12 Täiendav lisa 2 - remondifond 2024	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Oja tn 32 on loodud 12.01.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Märtsis 2018 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping summas 229 622 eurot. Laenu kasutamise otstarve: SEB Panga laenulepingu nr 2014012461 refinantseerimine ning korterelamu asukohaga Oja tn 32 Pärnus renoveerimistööde eest tasumine. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 15.03.2038.

Suuremaid hooldus- ja remonditöid aruandeperioodil ei teostatud.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48 peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2024. aastal suurendati reservkapitali 1 000 euro võrra 4 695 euron.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 316	1 420	
Nõuded ja ettemaksed	15 349	14 632	2
Kokku käibevarad	22 665	16 052	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 711	158 253	2
Kokku põhivarad	149 711	158 253	
Kokku varad	172 376	174 305	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 402	7 436	3
Võlad ja ettemaksed	3 326	4 089	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 139	801	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 867	12 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 711	158 253	3
Kokku pikaajalised kohustised	149 711	158 253	
Kokku kohustised	167 578	170 579	
Netovara			
Reservkapital	4 695	3 695	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	9	
Aruandeaasta tulem	72	22	
Kokku netovara	4 798	3 726	
Kokku kohustised ja netovara	172 376	174 305	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 893	43 412	7
Muud tulud	103	54	8
Kokku tulud	13 996	43 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 460	-32 274	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 464	-11 170	9
Kokku kulud	-13 924	-43 444	
Põhitegevuse tulem	72	22	
Aruandeaasta tulem	72	22	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi kohustustes ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi varades. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtude raamatupidamise juhendist:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 947	6 947		
Laenunõuded	158 113	8 402	38 404	111 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 060	15 349	38 404	111 307
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 196	7 196		
Laenunõuded	165 689	7 436	35 042	123 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 885	14 632	35 042	123 211

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2025.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	8 402	8 402					
Lühiajalised laenud kokku	8 402	8 402					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	149 711		38 404	111 307	6 kuu EURIBOR + 2,1%	EUR	15.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	149 711		38 404	111 307			
Laenukohustised kokku	158 113	8 402	38 404	111 307			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	7 436	7 436					
Lühiajalised laenud kokku	7 436	7 436					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	158 253		35 042	123 211	6 kuu EURIBOR + 2,1%	EUR	15.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	158 253		35 042	123 211			
Laenukohustised kokku	165 689	7 436	35 042	123 211			

SEB Pank laenuleping nr 2018004486, kehtib 15.03.2018 kuni 15.03.2038.
Nõude pantimise leping nr 201800529, pandipidaja AS SEB Pank.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 032	3 032	5
Saadud ettemaksed	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 326	3 326	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 908	3 908	5
Saadud ettemaksed	181	181	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 089	4 089	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Gren Eesti AS	2 313	2 982
Ragn-Sells AS	193	227
Pärnu Vesi AS	511	573
Alexela AS	8	11
Stell Eesti AS	0	108
Enefit AS	7	7
Kokku võlad tarnijatele	3 032	3 908

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 306	19 769	-32 274	801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 306	19 769	-32 274	801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 306	19 769	-32 274	801

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	801	6 798	-1 460	6 139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	801	6 798	-1 460	6 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	801	6 798	-1 460	6 139

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorratasud	12 433	11 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud, materjalid	1 460	27 114
Muud sihtotstarbelised maksed	0	5 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 893	43 412

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivistulud KÜ liikmetelt	103	52
Muud tulud	0	2
Kokku muud tulud	103	54

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenusega seotud kulud	-12 432	-11 137
Pangakulud	-32	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 464	-11 170

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Käibeandmik

Periood 01.01.2024 - 31.12.2024

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	16 353,98	16 353,98	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	6 198,70	6 198,70	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	160,76	160,76	0,00	0,00
1505 Remont/ teenus korterile	0,00	0,00	427,42	427,42	0,00	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	536,10	536,10	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	2 455,66	2 455,66	0,00	0,00
1508 Elektrikait	0,00	0,00	628,30	628,30	0,00	0,00
1510 E-arvete edastamine	0,00	0,00	50,33	50,33	0,00	0,00
	0,00	0,00	26 811,25	26 811,25	0,00	0,00

Pearaamat

Periood 01.01.2024 kuni 31.12.2024
Valuuta filter EUR
PR konto filter 2700 - Remondifond

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
2700	Remondifond			Algsaldo		800,63
	OA 2	11.01.2024	3008699	Stell Eesti AS Püstiku sulatamine.RF,Oja, 32,2024-01-04 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 9	31.01.2024	3009068	Stell Eesti AS I tr välisukse reguleerimine. RF,Oja, 32,2023-12-12 1 * 37,80	37,80	0,00
	PR 2	31.01.2024	Tulud (korteriomanike arved) 01/24	Remondifond	0,00	309,04
	OA 12	12.02.2024	240209	aktsiaselts Triger Fonosüsteemi kontroll- ja seadistustööd. 1 * 61,00	61,00	0,00
	OA 14	16.02.2024	3009313	Stell Eesti AS Välisvalgustuse korrastamine. RF,Oja, 32,2024-02-09 1 * 39,65	39,65	0,00
	OA 15	23.02.2024	240217	aktsiaselts Triger Fonosüsteem Laskomex 2502 paigaldusega (2. trepikoda) 1 * 768,60	768,60	0,00
	PR 6	29.02.2024	Tulud (korteriomanike arved) 02/24	Remondifond	0,00	309,04
	PR 10	31.03.2024	Tulud (korteriomanike arved) 03/24	Remondifond	0,00	309,04
	OA 30	11.04.2024	240739	aktsiaselts Triger Fonosüsteemi remont 1 * 323,30	323,30	0,00
	OA 32	16.04.2024	3010398	Stell Eesti AS 3. trepikojas lüliti vahetus. RF,Oja, 32,2024-04-12 1 * 56,12	56,12	0,00
	PR 14	30.04.2024	Tulud (korteriomanike arved) 04/24	Remondifond	0,00	309,04
	PR 19	31.05.2024	Tulud (korteriomanike arved) 05/24	Remondifond	0,00	927,12
	PR 23	30.06.2024	Tulud (korteriomanike arved) 06/24	Remondifond	0,00	927,12
	OA 56	31.07.2024	3012684	Stell Eesti AS KÜ Oja 32 suuregabariidilise prügi vedu 03.07.2024.a. 1 * 21,96	21,96	0,00
	PR 27	31.07.2024	Tulud (korteriomanike arved) 07/24	Remondifond	0,00	927,12
	PR 28	31.08.2024	Tulud (korteriomanike arved) 08/24	Remondifond	0,00	927,12

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
	PR 32	30.09.2024	Tulud (korteriomanike arved) 09/24	Remondifond	0,00	927,12
	PR 39	31.10.2024	Tulud (korteriomanike arved) 10/24	Remondifond	0,00	309,04
	OA 75	13.11.2024	3014767	Stell Eesti AS KÜ Oja 32 Pärnu vihmaveerennide puhastus töstukilt. RF, 2024-11-06 1 * 72,59	72,59	0,00
	PR 43	30.11.2024	Tulud (korteriomanike arved) 11/24	Remondifond	0,00	309,04
	OA 83	13.12.2024	3015473	Stell Eesti AS Välisvalgustuse korrastamine. RF,Oja, 32,2024-12-11 1 * 42,70	42,70	0,00
	PR 47	31.12.2024	Tulud (korteriomanike arved) 12/24	Remondifond	0,00	309,04
Kokku					1 460,32	6 798,88
Lõppsaldo						6 139,19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oja tn 32-1	1140 EUR
Oja tn 32-2	1759 EUR
Oja tn 32-3	1752 EUR
Oja tn 32-4	1644 EUR
Oja tn 32-5	1076 EUR
Oja tn 32-6	1513 EUR
Oja tn 32-7	1674 EUR
Oja tn 32-8	1132 EUR
Oja tn 32-9	1218 EUR
Oja tn 32-10	1618 EUR
Oja tn 32-11	1725 EUR
Oja tn 32-12	1620 EUR
Oja tn 32-13	1150 EUR
Oja tn 32-14	1411 EUR
Oja tn 32-15	1569 EUR
Oja tn 32-16	1419 EUR
Oja tn 32-17	1535 EUR
Oja tn 32-18	1737 EUR
Oja tn 32-19	1603 EUR
Oja tn 32-20	1060 EUR
Oja tn 32-21	1266 EUR
Oja tn 32-22	1600 EUR
Oja tn 32-23	1521 EUR
Oja tn 32-24	1089 EUR
Oja tn 32-25	1515 EUR
Oja tn 32-26	1525 EUR
Oja tn 32-27	1577 EUR
Oja tn 32-28	1439 EUR
Oja tn 32-29	1697 EUR
Oja tn 32-30	1625 EUR
Oja tn 32-31	1640 EUR
Oja tn 32-32	1148 EUR
Oja tn 32-33	1522 EUR
Oja tn 32-34	1497 EUR
Oja tn 32-35	1523 EUR
Oja tn 32-36	1165 EUR
Oja tn 32-37	1640 EUR
Oja tn 32-38	1580 EUR
Oja tn 32-39	1454 EUR
Oja tn 32-40	1194 EUR
Oja tn 32-41	1431 EUR
Oja tn 32-42	1731 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Oja tn 32-43	1539 EUR
Oja tn 32-44	1053 EUR
Kokku:	64326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2025

Pärnu linn, Oja tn 32 korteriühistu (registrikood: 80504105) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	28.03.2025