

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80042610

e-posti aadress: roman@kodukaup.eu

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vee 4 on loodud 23.07.1998. Majandustegevust alustati oktoobris 1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Korteriühistu juhatuse liikmele on aruandeperioodil makstud juhatuse liikme tasu.

Alates 01. maist 2018 osutab korteriühistule haldusteenust ja raamatupidamisteenust AS Stell Eesti.

2024. aasta jooksul kogus Ühistu oma liikmetelt (üldpind on 3673,2 m² ja korteriomandite arv 61) haldus-, hooldus- ja heakorrasid kokku summas 20 715 eurot.

Augustis 2021 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping summas 110 000 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu asukohaga Vee 4 Pärnus renoveerimis- /remonditööde eest tasumine (korstnate renoveerimine, kinnistustisest torustike renoveerimine, parkla renoveerimine). Laenulepingu lõpptähtpäev 17.08.2031.

Suuremad hooldus- ja remonditööd aruandeperioodil: püstikute vahetused kogusummas 12 569 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 16 421,98 eurot.

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. aasta majandamiskulud olid keskmiselt 9 816 eurot kuus, millest nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevale nõudele.

Aruandeperioodi majandamiskulude kohta on majandusaasta aruande lõpus koostatud eraldi aruanne korteriomandite lõikes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 065	30 005	
Nõuded ja ettemaksed	26 154	26 900	2
Kokku käibevarad	55 219	56 905	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 504	79 632	2
Kokku põhivarad	69 504	79 632	
Kokku varad	124 723	136 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 048	9 199	3
Võlad ja ettemaksed	9 525	12 696	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 422	20 384	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 995	42 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 504	79 632	3
Kokku pikaajalised kohustised	69 504	79 632	
Kokku kohustised	105 499	121 911	
Netovara			
Reservkapital	1 074	1 074	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 552	8 230	
Aruandeaasta tulem	4 598	5 322	
Kokku netovara	19 224	14 626	
Kokku kohustised ja netovara	124 723	136 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 293	35 011	6
Muud tulud	4 499	5 194	7
Kokku tulud	55 792	40 205	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 578	-16 246	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 617	-15 644	8
Tööjõukulud	-2 999	-2 993	9
Kokku kulud	-51 194	-34 883	
Põhitegevuse tulem	4 598	5 322	
Aruandeaasta tulem	4 598	5 322	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2024.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 994	14 994		
Laenunõuded	79 552	10 048	46 658	22 846
Ettemaksed	1 112	1 112		
Tulevaste perioodide kulud	1 112	1 112		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 658	26 154	46 658	22 846
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 608	16 608		
Laenunõuded	88 831	9 199	43 544	36 088
Ettemaksed	1 093	1 093		
Tulevaste perioodide kulud	1 093	1 093		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 532	26 900	43 544	36 088

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

Tulevaste perioodide kulu on 2025. aasta ettemakstud kindlustus.

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	10 048	10 048					
Lühiajalised laenud kokku	10 048	10 048					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	69 504		46 658	22 846	3 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	17.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	69 504		46 658	22 846			
Laenukohustised kokku	79 552	10 048	46 658	22 846			

	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	9 199	9 199					
Lühiajalised laenud kokku	9 199	9 199					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	79 632		43 544	36 088	3 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	17.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	79 632		43 544	36 088			
Laenukohustised kokku	88 831	9 199	43 544	36 088			

SEB Pank laenuleping nr 2021013776 17.08.2021 kuni 17.08.2031.

Nõude pantimise leping nr 2021013779, pandipidaja AS SEB Pank.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 625	8 625
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	99	99
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Korteriomanike ettemaksed	545	545
Kokku võlad ja ettemaksed	9 525	9 525
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 564	11 564
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	99	99
Muud võlad	100	100
Muud viitvõlad	100	100
Saadud ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide tulud	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Korteriomanike ettemaksed	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	12 696	12 696

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 071	26 559	-16 246	20 384
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 071	26 559	-16 246	20 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 071	26 559	-16 246	20 384

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 384	26 616	-30 578	16 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 384	26 616	-30 578	16 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 384	26 616	-30 578	16 422

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	20 715	18 765
Sihtotstarbelised tasud		
Hoolde- ja remonditasud, materjalid	15 583	1 928
Muud sihtotstarbelised tasud	319	19
Pangalaenu ja intressimakseteks	14 676	14 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 293	35 011

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Rendi- ja üüritulu	1 587	2 534
Viivistulud KÜ liikmetelt	25	25
Muud tulud	2 887	2 635
Kokku muud tulud	4 499	5 194

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	-17 568	-15 600
Pangakulud	-49	-44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 617	-15 644

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-2 255	-2 250
Sotsiaalmaksud	-744	-743
Kokku tööjõukulud	-2 999	-2 993

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 255	2 250

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	55 633,26	55 633,63	-0,37	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	5 396,93	8 284,67	-2 887,74	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 562,52	1 562,30	0,22	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	1 093,20	1 091,04	2,16	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 489,01	1 488,73	0,28	0,00
1509 Porivaibateenus (ost, müük)	0,00	0,00	638,11	639,51	-1,40	0,00
1510 Muu vahendus (kindlustusjuhtum)	0,00	0,00	1 883,36	1 883,36	0,00	0,00
	0,00	0,00	67 696,39	70 583,24	-2 886,85	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-1	1577 EUR
Vee 4-2	2012 EUR
Vee 4-3	1570 EUR
Vee 4-4	1966 EUR
Vee 4-5	2121 EUR
Vee 4-6	1436 EUR
Vee 4-7	1686 EUR
Vee 4-8	1978 EUR
Vee 4-9	1737 EUR
Vee 4-10	1976 EUR
Vee 4-10a	1559 EUR
Vee 4-11	1625 EUR
Vee 4-12	3325 EUR
Vee 4-13	1997 EUR
Vee 4-14	1041 EUR
Vee 4-15	2879 EUR
Vee 4-16	1827 EUR
Vee 4-17	1646 EUR
Vee 4-18	2823 EUR
Vee 4-21	1699 EUR
Vee 4-22	1586 EUR
Vee 4-23	1478 EUR
Vee 4-24	1659 EUR
Vee 4-25	1459 EUR
Vee 4-26	1936 EUR
Vee 4-27	1423 EUR
Vee 4-28	1405 EUR
Vee 4-29	1511 EUR
Vee 4-30	1392 EUR
Vee 4-31	1423 EUR
Vee 4-32	1431 EUR
Vee 4-33	1805 EUR
Vee 4-34	1408 EUR
Vee 4-35	1607 EUR
Vee 4-36	1610 EUR
Vee 4-37	1504 EUR
Vee 4-38	1427 EUR
Vee 4-39	1732 EUR
Vee 4-40	2190 EUR
Vee 4-41	1817 EUR
Vee 4-42	974 EUR
Vee 4-43	901 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-44	1449 EUR
Vee 4-45	1857 EUR
Vee 4-46	1449 EUR
Vee 4-47	1725 EUR
Vee 4-48	1410 EUR
Vee 4-49	1364 EUR
Vee 4-50	1831 EUR
Vee 4-51	1527 EUR
Vee 4-52	1390 EUR
Vee 4-53	1894 EUR
Vee 4-54	1440 EUR
Vee 4-55	1447 EUR
Vee 4-56	1886 EUR
Vee 4-57	1631 EUR
Vee 4-M59	4784 EUR
Vee 4-M60	5544 EUR
Vee 4-M61	7029 EUR
Vee 4-M63	1963 EUR
Vee 4-M64	1452 EUR
Kokku:	117788 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2025

Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu (registrikood: 80042610) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Roman Kiveste	Juhatuse liige	17.04.2025