

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 62a korteriühistu

registrikood: 80575654

e-posti aadress: parnumaantee62a@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 62a korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterite reaalosade juurde kuuluva kaasomandi ja maaala ühine hooldamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja korteri kasutamisega seotud vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees.
Kogutud on raha remondifondi, et rahastada vajalikke töid.

2024.a. teostati elamu tervikrekonstrueerimine KredEx toetuse kaasamisel.
Suuremad remont- ja arenduskulud:

- Ehitustööd (Merilux Ehitus OÜ) - 1 254 609€
- TK ja OJV teenus (Procula OÜ) - 15 520€
- Projektijuhtimine - 7500€
- El. võrgulepingute muudatused/liitumised - 838€
- Muud väiksemad remondi- ja arenduskulud - 461€

Korteriühistu Valitseja on Onest Haldus OÜ, registrikood 14928036.

Korteriühistul aruandeperioodil palgalisi töökohti ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 510	7 976
Nõuded ja ettemaksed	15 237	9 383
Kokku käibevarad	18 747	17 359
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	609 634	0
Kokku põhivarad	609 634	0
Kokku varad	628 381	17 359
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 956	0
Võlad ja ettemaksed	3 117	9 862
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-447	4 290
Kokku lühiajalised kohustised	11 626	14 152
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	609 634	0
Kokku pikaajalised kohustised	609 634	0
Kokku kohustised	621 260	14 152
Netovara		
Reservkapital	6 768	3 202
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	0
Aruandeaasta tulem	348	5
Kokku netovara	7 121	3 207
Kokku kohustised ja netovara	628 381	17 359

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 163	39 164
Annetused ja toetused	312 127	0
Muud tulud	0	65
Kokku tulud	355 290	39 229
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-343 796	-27 664
Mitmesugused tegevuskulud	-11 055	-10 961
Muud kulud	-92	-600
Kokku kulud	-354 943	-39 225
Põhitegevuse tulem	347	4
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	348	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 430	9 608
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	733	701
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	67
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-998 498	-35 519
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	340 832	16 833
Muud rahavood põhitegevusest	3 188	687
Kokku rahavood põhitegevusest	-642 315	-7 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15 493	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 493	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	618 847	0
Laekunud osakapital	3 509	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	622 356	0
Kokku rahavood	-4 466	-7 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 976	15 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 466	-7 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 510	7 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 412	790	3 202
Aruandeaasta tulem		5	5
Muutused reservides	790	-790	0
31.12.2023	3 202	5	3 207
Aruandeaasta tulem		348	348
Muutused reservides	3 566		3 566
31.12.2024	6 768	353	7 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2024.a.majandusaasta kohta.
Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatuse poolt koostatud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eralditeadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.
Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning sihttulud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.
Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedpank	3 510	7 976
Kokku raha	3 510	7 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 886	5 886	
Ostjatelt laekumata arved	5 886	5 886	
Laenunõuded	618 590	8 956	609 634
Ettemakstud kindlustus	395	395	
Kokku nõuded ja ettemaksed	624 871	15 237	609 634
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 988	8 988	
Ostjatelt laekumata arved	8 988	8 988	
Ettemakstud kindlustus	395	395	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 383	9 383	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 24-019763-JI	618 590	8 956		609 634	0% + 6 kuu Euribor (3.36%)	EUR	28.02.2054
Pikaajalised laenud kokku	618 590	8 956		609 634			
Laenukohustised kokku	618 590	8 956		609 634			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 759	2 759
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	358	358
Kokku võlad ja ettemaksed	3 117	3 117
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 364	9 364
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	9 862	9 862

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	15 272	16 826	144	4 290
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 272	16 826	144	4 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 272	16 826	144	4 290
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	4 290	27 662	32 399	-447
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 290	27 662	32 399	-447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 290	27 662	32 399	-447

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud (üldkulude katteks)	11 409	11 355
Tulud muude teenuste eest	85	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 669	27 809
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 163	39 164

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	0	65
Kokku muud tulud	0	65

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	343 796	27 664
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	343 796	27 664

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Välikoristus	2 384	5 128
Sisekoristus	2 472	0
Töövahendid, materjalid, väikevahendid (300)	129	0
Haldusteenus	3 580	5 088
Raamatupidamisteenus	1 756	0
Kindlustuskulud	428	424
Telefon, internet	17	0
Muud mitmesugused tegevuskulud	278	112
Pangateenus	11	14
Riigilõiv	0	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 055	10 961

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	92	600
Kokku muud kulud	92	600

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1399 EUR
2	1483 EUR
3	1741 EUR
4	1725 EUR
5	961 EUR
6	2733 EUR
7	2610 EUR
8	3078 EUR
9	2118 EUR
10	1446 EUR
11	1862 EUR
12	1603 EUR
13	1847 EUR
14	1494 EUR
15	1846 EUR
16	1625 EUR
17	1349 EUR
18	2793 EUR
19	1876 EUR
20	1974 EUR
21	1155 EUR
22	1993 EUR
23	2559 EUR
24	2174 EUR
25	1833 EUR
26	1976 EUR
27	1438 EUR
28	1449 EUR
29	1581 EUR
30	1642 EUR
31	1478 EUR
32	2580 EUR
33	1889 EUR
34	1591 EUR
35	1758 EUR
36	2902 EUR
37	1889 EUR
38	1993 EUR
39	1894 EUR
40	1641 EUR
41	2358 EUR
Kokku:	77336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2024

Tori vald, Sindi linn, Pärnu mnt 62a korteriühistu (registrikood: 80575654) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO TALI	Juhatuse liige	15.01.2025