

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu

registrikood: 80090477

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: parnuline5@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus, alates septembris 2021 a tegeleb igapäevaste jooksvate küsimustega majas haldusfirma.

2024 aastal koguti remondifondi 31 597 eurot ja tehti väljamakseid 9 793 euro väärtuses.

2024 a suuremahulisemaks tööks olid maja renoveerimiseks tellitud Kredexi tehnilise konsultandi teenus, rõdude parandus ja soojasõlme avariitööd.

Sihtotstarbelisi tasusid kogutakse 1 euro/m² kohta. Sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2024 seisuga on 47 062 eurot.

2025 a suuremahulised tööd otsustatakse kevadisel aastakoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 143	29 275	2
Nõuded ja ettemaksed	11 098	11 813	3
Kokku käibevarad	61 241	41 088	
Kokku varad	61 241	41 088	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 561	35 401	4,6,9
Kokku lühiajalised kohustised	55 561	35 401	
Kokku kohustised	55 561	35 401	
Netovara			
Reservkapital	5 681	5 681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	0	
Aruandeaasta tulem	-7	6	
Kokku netovara	5 680	5 687	
Kokku kohustised ja netovara	61 241	41 088	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 258	52 643	5
Kokku tulud	14 258	52 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 793	-48 412	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 476	-4 228	
Kokku kulud	-14 269	-52 640	
Põhitegevuse tulem	-11	3	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-7	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	715	107	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 160	-19 114	4,6,9
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 868	-19 001	
Kokku rahavood	20 868	-19 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 275	48 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 868	-19 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 143	29 275	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 681		5 681
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2023	5 681	6	5 687
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2024	5 681	-1	5 680

Vastavalt Korterimandi-ja korteriühituseaduse §48 on korteriühistul kohustuslik reservkapital.

Seadusest tulenevalt on reservkapitali suuruseks vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2024 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 8929 eurot kuus, mis teeks 3,39 eurot /m2 kohta.

Käesolevast nähtub, et olemasolev reservkapital ei vasta seaduses toodud nõuetele ja reservkapitali muutus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul.

Majanduskulude kohta on koostatud majandusaasta aruande lõpus eraldi aruanne korterite viisi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Käesolev majandusaasta aruanne koosneb neljast põhiaruandest bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara aruandest ja neid täiendavatest lisadest.

Käesolev aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruandest.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks või muudeks suuremahulisteks kuludeks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	3	3
SEB Pank arvelduskontol	46 898	29 272
Swedbank arvelduskontol	3 242	0
Kokku raha	50 143	29 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 098	11 098
Ostjatelt laekumata arved	11 098	11 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 098	11 098
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 810	11 810
Ostjatelt laekumata arved	11 810	11 810
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 813	11 813

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 458	8 458	
Saadud ettemaksed	47 062	47 062	
Tulevaste perioodide tulud	47 062	47 062	9
Korteriomanike ettemaksed	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 561	55 561	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 436	9 436	
Saadud ettemaksed	25 258	25 258	
Tulevaste perioodide tulud	25 258	25 258	9
Korteriomanike ettemaksed	707	707	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 401	35 401	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	4 465	4 231	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 306	47 475	6
Heakorratasud	487	668	6
Muud kulud	0	269	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 258	52 643	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	9 306	47 475	12
Heakorratööd	487	668	12
Muud	0	269	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 793	48 412	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Töövõtutasud	0	0
Töövõtutasult sotsiaalmaksud	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

2024 aastal ei olnud korteriühistus töövõtulepinguga töötajaid, kõik teenused ostetakse sisse äriühingutelt

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	376	346
Kokku võlad ja ettemaksed	376	346

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 392	4 152
Kokku ostetud	4 392	4 152

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sihtotstarbelisi tasusid korjatakse 1.- eurot/m² kohta kuus.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Remondifond

Remondifondi jääk 01.01.2024	25 258
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2024.a	31 597
Väljamaksed:	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-9 306
sh. Renoveerimiseks Kredexi tehnilise konsultandi teenus	- 5 490
sh. Rõdude parandus	- 1 732
sh. Soojasõlme avariitööd	- 694
sh. muud remonttööd	- 1 390
Heakorrakulud katteks	- 487
Remondifondi jääk 31.12.2024	47 062

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2024	2023
Soojusenergia	45 686	47 768

Vesi-ja kanalisatsioon	10 073	9 729
Prügivedu	2 545	1 975
Üldelekter	1 315	1 284
Heakord	7 724	7 535
Kindlustus	832	794
Muud teenused	2 909	2 873
Vahendatavad teenused kokku	71 084	71 958

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeteta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-01 Pärnu	1648 EUR
Laine 5-02 Pärnu	1476 EUR
Laine 5-03 Pärnu	1848 EUR
Laine 5-04 Pärnu	1922 EUR
Laine 5-05 Pärnu	1674 EUR
Laine 5-06 Pärnu	1926 EUR
Laine 5-07 Pärnu	1844 EUR
Laine 5-08 Pärnu	1512 EUR
Laine 5-09 Pärnu	1797 EUR
Laine 5-10 Pärnu	1832 EUR
Laine 5-11 Pärnu	1538 EUR
Laine 5-12 Pärnu	1894 EUR
Laine 5-13 Pärnu	1920 EUR
Laine 5-14 Pärnu	1750 EUR
Laine 5-15 Pärnu	2309 EUR
Laine 5-16 Pärnu	2386 EUR
Laine 5-17 Pärnu	1119 EUR
Laine 5-18 Pärnu	2172 EUR
Laine 5-19 Pärnu	2269 EUR
Laine 5-20 Pärnu	1530 EUR
Laine 5-21 Pärnu	1666 EUR
Laine 5-22 Pärnu	2046 EUR
Laine 5-23 Pärnu	1082 EUR
Laine 5-24 Pärnu	1604 EUR
Laine 5-25 Pärnu	2068 EUR
Laine 5-26 Pärnu	1392 EUR
Laine 5-27 Pärnu	1962 EUR
Laine 5-28 Pärnu	2095 EUR
Laine 5-29 Pärnu	1505 EUR
Laine 5-30 Pärnu	1766 EUR
Laine 5-31 Pärnu	2579 EUR
Laine 5-32 Pärnu	2659 EUR
Laine 5-33 Pärnu	2431 EUR
Laine 5-34 Pärnu	2370 EUR
Laine 5-35 Pärnu	2088 EUR
Laine 5-36 Pärnu	2751 EUR
Laine 5-37 Pärnu	2390 EUR
Laine 5-38 Pärnu	2430 EUR
Laine 5-39 Pärnu	2829 EUR
Laine 5-40 Pärnu	3075 EUR
Laine 5-41 Pärnu	1940 EUR
Laine 5-42 Pärnu	1222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-43 Pärnu	2083 EUR
Laine 5-44 Pärnu	2057 EUR
Laine 5-45 Pärnu	1353 EUR
Laine 5-46 Pärnu	1747 EUR
Laine 5-47 Pärnu	2209 EUR
Laine 5-48 Pärnu	1935 EUR
Laine 5-49 Pärnu	2301 EUR
Laine 5-50 Pärnu	2439 EUR
Laine 5-51 Pärnu	1218 EUR
Laine 5-52 Pärnu	1707 EUR
Laine 5-53 Pärnu	2335 EUR
Laine 5-54 Pärnu	1378 EUR
Laine 5-55 Pärnu	2069 EUR
Kokku:	107147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu (registrikood: 80090477) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	08.04.2025