

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu

registrikood: 80169032

e-posti aadress: uussauga36ku@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36

tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 3 liikmeline juhatus

2024. aastal alustati elamu renoveerise töödega. Tööde finantseerimiseks võeti laen Swedpangast.

2024.aastal saadi laenu 232 679 eurot. Selle arvelt refianseeriti olemasolev laen summas 69 836 eurot. Fassaaditööde finantseerimiseks kasutati 162 843 eurot.

On ehitatud sadeveetrass, mis on ühendatud linnavõrguga.

Programmi raames "Hoovid korda" sai ehitatud parkla, mis oli toetatud 50 % kuludest Pärnu LV poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 165	18 763	
Nõuded ja ettemaksed	12 706	8 018	2
Kokku käibevarad	15 871	26 781	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	223 636	66 763	2
Kokku põhivarad	223 636	66 763	
Kokku varad	239 507	93 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 509	6 051	3
Võlad ja ettemaksed	1 669	382	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 213	20 077	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 391	26 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	223 636	66 763	
Kokku pikaajalised kohustised	223 636	66 763	
Kokku kohustised	239 027	93 273	
Netovara			
Reservkapital	271	271	
Aruandeaasta tulem	209	0	
Kokku netovara	480	271	
Kokku kohustised ja netovara	239 507	93 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 503	2 378	
Kokku tulud	27 503	2 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 047	-197	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 526	-2 182	
Tööjõukulud	-1 468	0	6
Kokku kulud	-21 041	-2 379	
Põhitegevuse tulem	6 462	-1	
Intressikulud	-6 256	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	209	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 920	22 828
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-184 605	-3 412
Väljamaksed töötajatele	-1 468	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 615	-1 068
Muud rahavood põhitegevusest	-135	-3 731
Kokku rahavood põhitegevusest	-167 673	14 617
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	232 679	0
Saadud laenude tagasimaksed	-74 348	-5 901
Makstud intressid	-6 256	-4 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	152 075	-10 689
Kokku rahavood	-15 598	3 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 763	14 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 598	3 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 165	18 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	271		271
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	271		271
Aruandeaasta tulem		209	209
31.12.2024	271	209	480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ UUS-SAUGA 36 2024.majandusaasta

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja – kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustisega seotud tehingukulusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab osaleva finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamise otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maks-misele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõnin-gaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaette-võtte) ja korteriomanike vahel.

Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

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	2 721	2 721		
Ostjatelt laekumata arved	2 721	2 721		
Laenunõuded	231 145	7 509	43 975	179 661
Ettemaksed	2 476	2 476		
Tulevaste perioodide kulud	459	459		
Muud makstud ettemaksed	2 017	2 017		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 342	12 706	43 975	179 661
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 967	1 967		
Laenunõuded	72 814	6 051	33 290	33 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 781	8 018	33 290	33 473

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen Nr. 24-046580-JI	231 145	7 509	43 975	179 661	2,562%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2044
Pikaajalised laenud kokku	231 145	7 509	43 975	179 661			
Laenukohustised kokku	231 145	7 509	43 975	179 661			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen nr.17-158337-JI Swedbank AS	72 814	6 051	33 290	33 473	3,0	EUR	30.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	72 814	6 051	33 290	33 473			
Laenukohustised kokku	72 814	6 051	33 290	33 473			

Korteriühistul oli 2024.a algul kehtiv laenuleping Swedpangaga 2017.aastast. Kuna aruandeperioodil teostatud remonditööd otsustati osaliselt finantseerida laenuga, siis võeti uus laen Swedpangast. Laenu saadi 232 679 eurot, selle arvelt refiantseeriti olemasolev laen summas 69 836 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	960	960
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	693	693
Muud saadud ettemaksed	693	693
Kokku võlad ja ettemaksed	1 669	1 669

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380	380
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 195	5 079	-197	20 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 195	5 079	-197	20 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 195	5 079	-197	20 077
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 077	5 079	-18 943	6 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 077	5 079	-18 943	6 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 077	5 079	-18 943	6 213

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 104	0
Sotsiaalmaksud	364	0
Kokku tööjõukulud	1 468	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 104	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sauga 36-1	1527 EUR
Uus-Sauga 36-2	1963 EUR
Uus-Sauga 36-3	2159 EUR
Uus-Sauga 36-4	1576 EUR
Uus-Sauga 36-5	2037 EUR
Uus-Sauga 36-6	1944 EUR
Uus-Sauga 36-7	2254 EUR
Uus-Sauga 36-8	1910 EUR
Uus-Sauga 36-9	1707 EUR
Uus-Sauga 36-10	2393 EUR
Uus-Sauga 36-11	1847 EUR
Uus-Sauga 36-12	1633 EUR
Kokku:	22950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2025

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu (registrikood: 80169032) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	31.05.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	