

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 49 korteriühistu

registrikood: 80427882

telefon: +372 5154113, +372 53248684

e-posti aadress: age.feldman@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu A. H. Tammsaare pst 49 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2024.aastal Korteriühistu A. H. Tammsaare pst 49 teostas tavapäraselt majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

31.12.2024 seisuga oli korteriühistu arvetel raha 11.958 €, sellest 10.000 € 3 kuulise tähtajaga hoiusel, intressiga 3,4%. Leping pikeneb automaatselt ja on liitintressiga.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,18 €/m² 7 talvekuud ja 0,38 €/m² 5 suvekuud. Haldus- ja hooldustasu oli 0,22 €/m².

Remonditasusid koguti 2475 eurot (2023.a. 2475 €).

Haldus- hooldustasusid koguti 2067 eurot (2023.a. 1911 €).

2024 aastal teostati ühistus:

1. Tehnosüsteemide hooldust.
2. Välisvalgustuse parandamist.
3. Telliti lumekoristusteenus, istutati põõsad ja tehti muud vajalikud haljastustööd.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi- ja hoolduskulud moodustasid kokku 1828 eurot (2023.a. 1457 €).

Kommunaalkulusid vahendati kokku 22369 eurot (2023a. 23673 €).

Raha pangakontol seisuga 31.12.2024.a. oli 11958 € (2023.a. 10205 €).

Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 3184 eurot (2023.a. 3420 €). Sealhulgas maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 3035 € ning eelmiste perioodide eest 148 €.

2024. aastal remonditööde finantseerimiseks kasutati 640 € remondifondi raha. Vahetati välja veemõõtjad.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kolmeliikmeline juhatus, kellele tasu ei maksta.

2024. aastal korteriühistus töötajaid ei olnud ja palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 958	10 252
Nõuded ja ettemaksed	4 665	4 430
Kokku käibevarad	16 623	14 682
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 798	14 979
Kokku põhivarad	13 798	14 979
Kokku varad	30 421	29 661
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 171	1 009
Võlad ja ettemaksed	2 554	2 850
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 126	8 291
Kokku lühiajalised kohustised	13 851	12 150
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 798	14 979
Kokku pikaajalised kohustised	13 798	14 979
Kokku kohustised	27 649	27 129
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	532	77
Aruandeaasta tulem	240	455
Kokku netovara	2 772	2 532
Kokku kohustised ja netovara	30 421	29 661

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 067	1 911
Kokku tulud	2 067	1 911
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 828	-1 457
Kokku kulud	-1 828	-1 457
Põhitegevuse tulem	239	454
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	240	455

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	239	454
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-235	-213
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-134	70
Kokku rahavood põhitegevusest	-130	311
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 009	996
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 009	996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 009	-996
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 836	2 475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	827	1 479
Kokku rahavood	1 706	2 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 252	7 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 706	2 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 958	10 252

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 000	77	2 077
Aruandeaasta tulem		455	455
31.12.2023	2 000	532	2 532
Aruandeaasta tulem		240	240
31.12.2024	2 000	772	2 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.H.Tammsaare pst 49 2024. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid. 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 tehingukulutusi.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena korteriomanikke.

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	3 184	3 184		
Ostjatelt laekumata arved	3 184	3 184		
Laenuõuded	14 969	1 171	7 065	6 733
Ettemaksed	310	310		
Tulevaste perioodide kulud	310	310		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 463	4 665	7 065	6 733

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 421	3 421		
Ostjatelt laekumata arved	3 421	3 421		
Laenuõuded	15 988	1 009	6 394	8 585
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 409	4 430	6 394	8 585

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							
SEB Pank investeerimislaen	14 969	1 171	7 065	6 733	3,5	EUR	15.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	14 969	1 171	7 065	6 733			
Laenukohustised kokku	14 969	1 171	7 065	6 733			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank investeerimislaen	15 988	1 009	6 394	8 585	3,5	EUR	15.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	15 988	1 009	6 394	8 585			
Laenukohustised kokku	15 988	1 009	6 394	8 585			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 554	2 554
Kokku võlad ja ettemaksed	2 554	2 554
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 690	2 690
Saadud ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide tulud	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	2 850	2 850

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 067	1 911
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 067	1 911

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2306 EUR
2	1907 EUR
3	2301 EUR
4	2360 EUR
5	1718 EUR
6	1906 EUR
7	1750 EUR
8	2786 EUR
9	2413 EUR
10	2611 EUR
11	1800 EUR
12	1379 EUR
13	1974 EUR
14	3126 EUR
Kokku:	30337 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 49 korteriühistu (registrikood: 80427882) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Juhatuse liige	02.06.2025