

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80390162

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni18@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	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 18 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 18 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul on 3 palgalist osalise tööajaga töötajat: juhatuse liikme lepingu alusel töötab esimees ja töövõtulepingu alusel majahoidja ja sisekoristaja. Lisaks ostetakse sisse raamatupidamisteenus.

KÜ Jannseni 18 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 155	13 399	2
Nõuded ja ettemaksed	14 185	11 818	3
Kokku käibevarad	20 340	25 217	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	191 225	199 167	3
Kokku põhivarad	191 225	199 167	
Kokku varad	211 565	224 384	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 882	6 533	4
Võlad ja ettemaksed	3 745	4 322	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 458	10 693	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 085	21 548	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 225	199 167	
Kokku pikaajalised kohustised	191 225	199 167	
Kokku kohustised	207 310	220 715	
Netovara			
Reservkapital	3 400	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	269	1 571	
Aruandeaasta tulem	586	418	
Kokku netovara	4 255	3 669	
Kokku kohustised ja netovara	211 565	224 384	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 681	26 181	7
Muud tulud	166	79	8
Kokku tulud	32 847	26 260	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 385	-21 190	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 109	-1 384	10
Tööjõukulud	-3 768	-3 268	11
Kokku kulud	-32 262	-25 842	
Põhitegevuse tulem	585	418	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	586	418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	585	418
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 368	-97
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-577	-775
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 235	-720
Muud rahavood põhitegevusest	7 944	6 115
Kokku rahavood põhitegevusest	-651	4 941
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 593	-6 555
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 593	-6 555
Kokku rahavood	-7 244	-1 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 399	15 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 244	-1 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 155	13 399

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 680	1 571	3 251
Aruandeaasta tulem		418	418
31.12.2023	1 680	1 989	3 669
Aruandeaasta tulem		586	586
Muutused reservides	1 720	-1 720	0
31.12.2024	3 400	855	4 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jannseni 18 KÜ 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 õiglaseväärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritult 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 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 kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadut summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	1 774	7 940
SEB pank	4 381	5 459
Kokku raha	6 155	13 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 303	6 303		
Ostjatelt laekumata arved	6 303	6 303		
Laenunõuded	199 107	7 882	46 048	145 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 410	14 185	46 048	145 177

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 285	5 285		
Ostjatelt laekumata arved	5 285	5 285		
Laenunõuded	205 700	6 533	39 968	159 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 985	11 818	39 968	159 199

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 21-047043-JI	199 107	7 882	46 048	145 177	2,5+EURIBOR	EUR	30.06.2041
Pikaajalised laenud kokku	199 107	7 882	46 048	145 177			
Laenukohustised kokku	199 107	7 882	46 048	145 177			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 21-047043-JI	205 700	6 533	39 968	159 199	2,5+EURIBOR	EUR	30.06.2041
Pikaajalised laenud kokku	205 700	6 533	39 968	159 199			
Laenukohustised kokku	205 700	6 533	39 968	159 199			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 797	1 797
Saadud ettemaksed	1 948	1 948
Muud saadud ettemaksed	1 948	1 948
Kokku võlad ja ettemaksed	3 745	3 745

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 212	2 212
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	119	119
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Saadud ettemaksed	1 700	1 700
Muud saadud ettemaksed	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	4 322	4 322

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 612	1 630	2 348	8 894
Reservfond	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 412	1 630	2 348	10 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 412	1 630	2 348	10 694
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 894	1 630	7 864	2 659
Reservfond	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 694	1 630	7 864	4 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 694	1 630	7 864	4 459

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 296	4 991
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 864	2 348
Laenu-ja intressimaksed	19 521	18 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 681	26 181

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	166	79
Kokku muud tulud	166	79

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	2 347	35
Hooldustööd	5 103	1 998
Laenumaksed	6 593	6 555
Hoone kindlustus	414	316
Intressimaksed	12 928	12 286
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 385	21 190

Remonditööd:

Postide paigaldus 341.60

Haljastuse rajamine 583.16

Tänavakivide paigaldus 1061.40

Keldri variatuste tõstete remont 361.12

Hooldustööd:

Andmeside 207.36

Sildi paigaldus 91.50

LED lambid 18.30

Soojussõlme hooldus 664.90

Ventilatsioonisüsteemi hooldus 427.00

Emergiamärgis 120.00

Lutikatõrje 3574.60

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	796	825
koristamine ja hooldus	313	559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 109	1 384

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 824	2 450
Sotsiaalmaksud	944	818
Kokku tööjõukulud	3 768	3 268

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 384	1 179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.V.Jannseni tn 18-1	2053 EUR
J.V.Jannseni tn 18-2	1659 EUR
J.V.Jannseni tn 18-3	2900 EUR
J.V.Jannseni tn 18-4	2214 EUR
J.V.Jannseni tn 18-5	1915 EUR
J.V.Jannseni tn 18-6	3014 EUR
J.V.Jannseni tn 18-7	2222 EUR
J.V.Jannseni tn 18-8	1689 EUR
J.V.Jannseni tn 18-9	3326 EUR
J.V.Jannseni tn 18-10	2321 EUR
J.V.Jannseni tn 18-11	3280 EUR
J.V.Jannseni tn 18-12	2129 EUR
J.V.Jannseni tn 18-13	2256 EUR
J.V.Jannseni tn 18-14	2703 EUR
J.V.Jannseni tn 18-15	2285 EUR
J.V.Jannseni tn 18-16	2317 EUR
J.V.Jannseni tn 18-17	2170 EUR
J.V.Jannseni tn 18-18	2115 EUR
Kokku:	42568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80390162) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	27.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	