

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu

registrikood: 80536051

telefon: +372 5139569

e-posti aadress: info@parnuhaldus.ee

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu on asutatud 01.01.2018. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Papli tn 32 asuvat korterelamut ja selle juurde kuuluvat kinnistut.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid (remondi-, laenu-, haldus- ja koristustasusid) ning vahendab kommunaalteenuseid.

Suuremaid remontöid majandusaastal ei tehtud (2023; tehti 2 972 euro eest) ja järgmisel majandusaastal ei kavatseta teha.

Juhatus
28.03.2025

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 720	15 386	
Nõuded ja ettemaksed	5 382	5 546	3
Kokku käibevarad	23 102	20 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 003	21 743	3
Kokku põhivarad	19 003	21 743	
Kokku varad	42 105	42 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 941	2 870	3
Võlad ja ettemaksed	1 698	1 436	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 499	14 618	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 138	18 924	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 003	21 743	
Kokku pikaajalised kohustised	19 003	21 743	
Kokku kohustised	40 141	40 667	
Netovara			
Reservkapital	1 872	1 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	136	121	
Aruandeaasta tulem	-44	15	
Kokku netovara	1 964	2 008	
Kokku kohustised ja netovara	42 105	42 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 864	9 436	6
Muud tulud	102	0	
Kokku tulud	4 966	9 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 934	-2 972	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 070	-5 004	8
Muud kulud	-9	0	
Kokku kulud	-5 013	-7 976	
Põhitegevuse tulem	-47	1 460	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	0	-1 445	
Aruandeaasta tulem	-44	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-47	1 460
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	237	318
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 141	-736
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-925
Kokku rahavood põhitegevusest	2 331	117
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 188	2 609
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 191	2 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 669	-2 609
Makstud intressid	-1 519	-1 445
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 188	-4 054
Kokku rahavood	2 334	-1 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 386	16 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 334	-1 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 720	15 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 872	121	1 993
Aruandeaasta tulem	0	15	15
31.12.2023	1 872	136	2 008
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2024	1 872	92	1 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjeldata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid ainult vahendamisest saadud tulude kulude vahe vastavalt tulude või kulude poolel.

Kulud

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu valitseja teenust pakkuv ettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 944	2 941	13 482	5 521
Muud nõuded	1 118	1 118		
Intressinõuded	1 118	1 118		
Nõuded liikmete vastu	1 323	1 323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 385	5 382	13 482	5 521
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 613	2 870	16 366	5 377
Muud nõuded	173	173	0	0
Viitlaekumised	173	173	0	0
Ettemaksed	145	145	0	0
Tulevaste perioodide kulud	145	145	0	0
Nõuded liikmete vastu	2 358	2 358	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 289	5 546	16 366	5 377

Laenu- ja intressinõuded on tekkinud korteriomaniike vastu seoses korteriühistu poolt võetud investeerimislaenuga ja need on vastavuses ühistu laenukohustise jäägiga (vaata lisa 3 Laenukohustised)

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							
Renoveerimislaen	21 944	2 941	13 482	5 521	6 kuu euribor + 2,867%=5,367%	euro	11.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	21 944	2 941	13 482	5 521			
Laenukohustised kokku	21 944	2 941	13 482	5 521			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	24 613	2 870	16 366	5 377	2,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	14.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	24 613	2 870	16 366	5 377			
Laenukohustised kokku	24 613	2 870	16 366	5 377			

Korteriühistu poolt võetud investeerimislaenu jäägi ulatuses on bilansipäeva seisuga arvele võetud ka sellele vastav laenu- ja intressinõue korteriomani ke vastu (vaata lisa 2 Nõuded ja ettemaksed).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	580	580
Intressivõlad	1 118	1 118
Kokku võlad ja ettemaksed	1 698	1 698

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 436	1 436
Kokku võlad ja ettemaksed	1 436	1 436

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 543	2 047	-2 972	14 618
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 543	2 047	-2 972	14 618
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 543	2 047	-2 972	14 618
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	14 618	1 881		16 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 618	1 881		16 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 618	1 881		16 499

Sihtotstarbeliste tasudena peetakse arvestust sihtotstarbeliselt kogutavat remonditasu, ja selle arvelt tehtavaid kulutusi, mis kajastatakse tulude-kulude aruanes tekkepõhiselt kulude-tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Käesolevas lisas ei kajastata sihtotstarbeliselt kogutud ja pangale tasutud laenutasusid.

Sihtotstarbeliselt kogutud perioodiliste kommunaalmaksete tasud ja jooksvad hooldustasud kajastatakse otse tulude-ja kulude aruanes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 070	2 424
Heakorratasu	2 371	2 160
Kindlustustasu	386	435
Laenuintressid	0	1 445
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 972
Muude teenuste tasud	37	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 864	9 436

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	-2 919
Hooldustööd	0	-53
Panga teenustasud	-30	0
Kindlustusmaksed	-531	0
Koristusteenus	-2 373	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 934	-2 972

2023.a. teostatud tööd:

- Elektitööd 2 763€
- Parklajoonte värvimine 156€
- Lume lükkamine 53€

2022.a. teostatud renoveerimis- ja hooldustööd summas 8 341 eurot, millest 8 173 eurot on kaetud renoveerimislaenuga ning 168 remonditasudest.

- Maja katuse renoveerimistööd 8 173€
- Lume lükkamine katusele 168€

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	-2 070	-2 424
Hooldusteenus	0	-2 160
Kindlustuskulu	0	-420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 070	-5 004

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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	274	382
Kokku võlad ja ettemaksed	274	382

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 695	4 584
Kokku ostetud	2 695	4 584

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Papli tn 32-1	1734 EUR
Papli tn 32-2	2024 EUR
Papli tn 32-3	1483 EUR
Papli tn 32-4	1168 EUR
Papli tn 32-5	1530 EUR
Papli tn 32-6	1986 EUR
Papli tn 32-7	1770 EUR
Papli tn 32-8	1653 EUR
Kokku:	13348 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2025

Pärnu linn, Papli tn 32 korteriühistu (registrikood: 80536051) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Janely Palu	Juhatuse liige	01.07.2025