

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu

registrikood: 80426799

telefon: +372 57875359, +372 53469155, +372 5161104

e-posti aadress: jarvekodu225a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Muud kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Remondifond	10
Lisa 12 Jooksvad kulud	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 225A asutati mittetulundusühistuna 07.11.2017.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 225A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 206	29 102	
Nõuded ja ettemaksed	4 741	5 837	2
Kokku käibevarad	40 947	34 939	
Kokku varad	40 947	34 939	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 968	7 116	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 701	23 462	4
Kokku lühiajalised kohustised	35 669	30 578	
Kokku kohustised	35 669	30 578	
Netovara			
Reservkapital	4 500	3 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	280	60	
Aruandeaasta tulem	498	310	
Kokku netovara	5 278	4 361	
Kokku kohustised ja netovara	40 947	34 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 770	16 053	5
Muud tulud	461	118	6
Kokku tulud	19 231	16 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-146	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 625	-16 053	8
Muud kulud	-439	-106	9
Kokku kulud	-19 210	-16 159	
Põhitegevuse tulem	21	12	
Muud finantstulud ja -kulud	477	298	
Aruandeaasta tulem	498	310	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 741	4 741
Ostjatelt laekumata arved	4 741	4 741
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 741	4 741
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 837	5 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	5 837

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 729	5 729
Korteriomanike ettemaksed	239	239
Kokku võlad ja ettemaksed	5 968	5 968
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 116	7 116
Kokku võlad ja ettemaksed	7 116	7 116

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 563	5 899	0	23 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 563	5 899	0	23 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 563	5 899	0	23 462

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 462	6 385	146	29 701
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 462	6 385	146	29 701
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 462	6 385	146	29 701

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 538	4 068
Tehnohoodus	2 196	1 980
Heakorras tasud	8 491	7 848
Kindlustus	557	400
Porivaipade vahetus	533	462
Lifti hooldus	791	777
Arvestusteenus	228	202
Jooksvate tööde tasud	1 262	308
Mobiilsed teenused	28	8
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	146	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 770	16 053

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	22	12
Projekti Roheline õu toetus	439	106
Kokku muud tulud	461	118

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 11)	146	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	146	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	4 539	4 068
Tehnohoolduskulud	2 196	1 980
Heakorrakulud	8 491	7 848
Kindlustus	557	400
Porivaipade vahetus	533	461
Lifti hoolduskulud	791	778
Arvestuskulud	228	202
Jooksvad kulud (lisa 12)	1 262	308
Mobiilsed teenused	28	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 625	16 053

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Istikud, muld, väetis	14	106
Võsundkontpuude korrastus+lõikus	425	0
Kokku muud kulud	439	106

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 741	5 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 741	5 837
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	239	0
Kokku võlad ja ettemaksed	239	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 462,06	0,00			
2024/01	399,09				23 861,15
2024/02	399,09				24 260,24
2024/03	399,09				24 659,33
2024/04	665,15				25 324,48
2024/05	665,15				25 989,63
2024/06 21.06.2024	665,15	146,40 146,40	Tehnoaudit OÜ	Lifti korraline audit	26 508,38
2024/07	665,15				27 173,53
2024/08	665,15				27 838,68
2024/09	665,15				28 503,83
2024/10	399,09				28 902,92
2024/11	399,09				29 302,01
2024/12	399,09				29 701,10
Käive	6 385,44	146,40		Lõppsaldo:	29 701,10

Muud kulud 01.01.24...31.12.24

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2024/01 31.01.2024	0,00	191,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveetorude termostaatlülitite vahetus	0,00
31.01.2024		36,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusallika vahetus	
		227,91			
2024/04 19.04.2024	0,00	283,05	Õismäe Haljastus OÜ	Võsundkontpuude korrastus+lõikus	0,00
30.04.2024		112,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonitorustiku korrastamine	
		395,97			
2024/06 27.06.2024	0,00	10,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv	0,00
30.06.2024		48,80		Kütte tagasivoolu temp. muutmine	
		58,80			
2024/07 04.07.2024	0,00	126,37	AS VALNES	Ettemaks tellimusele 2406282	0,00
05.07.2024		400,00	OÜ Puhtad pinnad	Üldpindade pesu	
22.07.2024		9,52	Liis Lume	Istikud, muld, väetis	
30.07.2024		28,15	Liis Lume	Liivapaber, pintsels, pinotex	
		564,04			
2024/11 08.11.2024	0,00	7,80	Liis Lume	Prügikotid	0,00
25.11.2024		7,80	Liis Lume	Prügikotid	
		15,60			
Käive	0,00	1 262,32		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	13132	13132	0
Prügivedu	868	868	0
Soojusenergia	11383	11383	0
Vesi ja kanalisatsioon	4364	4364	0
Kokku	29747	29747	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 225a - 01 Tallinn	2400 EUR
Paldiski mnt 225a - 02 Tallinn	3647 EUR
Paldiski mnt 225a - 03 Tallinn	2754 EUR
Paldiski mnt 225a - 04 Tallinn	2474 EUR
Paldiski mnt 225a - 05 Tallinn	1006 EUR
Paldiski mnt 225a - 06 Tallinn	1973 EUR
Paldiski mnt 225a - 07 Tallinn	3778 EUR
Paldiski mnt 225a - 08 Tallinn	2263 EUR
Paldiski mnt 225a - 09 Tallinn	2706 EUR
Paldiski mnt 225a - 10 Tallinn	1247 EUR
Paldiski mnt 225a - 11 Tallinn	2177 EUR
Paldiski mnt 225a - 12 Tallinn	4548 EUR
Paldiski mnt 225a - 13 Tallinn	2048 EUR
Paldiski mnt 225a - 14 Tallinn	2481 EUR
Paldiski mnt 225a - 15 Tallinn	1612 EUR
Paldiski mnt 225a - 16 Tallinn	2178 EUR
Paldiski mnt 225a - 17 Tallinn	3491 EUR
Paldiski mnt 225a - 18 Tallinn	1978 EUR
Paldiski mnt 225a - 19 Tallinn	3021 EUR
Paldiski mnt 225a - 20 Tallinn	1243 EUR
Paldiski mnt 225a - 21 Tallinn	1924 EUR
Paldiski mnt 225a - 22 Tallinn	3809 EUR
Kokku:	54758 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu (registrikood: 80426799) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lume	Juhatuse liige	08.05.2025