

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu

registrikood: 80161071

telefon: +372 5574677, +372 5108844, +372 56684492

e-posti aadress: ennopais@stv.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 16 asutati 02.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Paekaare 16 sõlmis 18.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Paekaare 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenude vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 135 980 eurot ja tulem majandustegevusest oli 561 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 28 486 eurot. Juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu summas 4 510 eurot ning kolmele juhatuse liikmele arvestati autokompensatsiooni kokku summas 4 800 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 307	67 774	2
Nõuded ja ettemaksed	43 823	41 328	3
Kokku käibevarad	112 130	109 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 850	36 449	3
Kokku põhivarad	23 850	36 449	
Kokku varad	135 980	145 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 532	11 577	5
Võlad ja ettemaksed	22 492	24 807	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 029	55 490	8
Kokku lühiajalised kohustised	80 053	91 874	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 850	36 449	5
Kokku pikaajalised kohustised	23 850	36 449	
Kokku kohustised	103 903	128 323	
Netovara			
Reservkapital	31 516	17 237	
Aruandeaasta tulem	561	-9	
Kokku netovara	32 077	17 228	
Kokku kohustised ja netovara	135 980	145 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 407	95 166	9
Annetused ja toetused	6 923	8 167	10
Muud tulud	294	224	11
Kokku tulud	80 624	103 557	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 840	-46 489	8
Jagatud annetused ja toetused	0	-8 167	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 824	-16 528	13
Tööjõukulud	-28 486	-28 676	14
Muud kulud	-30	-905	15
Kokku kulud	-77 180	-100 765	
Põhitegevuse tulem	3 444	2 792	
Intressikulud	-2 896	-2 812	
Muud finantstulud ja -kulud	13	11	
Aruandeaasta tulem	561	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	218 091	229 528	
Laekunud annetused ja toetused	6 923	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	963	969	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-184 939	-207 255	
Väljamaksed töötajatele	-34 307	-34 078	
Laekunud intressid	13	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 744	-10 825	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	41 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 644	-9 711	
Makstud intressid	-2 896	-2 812	
Laekunud osakapital	8 329	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 211	28 977	
Kokku rahavood	533	18 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 774	49 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	533	18 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 307	67 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	17 237	-1 183	16 054
Aruandeaasta tulem		-9	-9
Muud muutused netovaras		1 183	1 183
31.12.2023	17 237	-9	17 228
Aruandeaasta tulem		561	561
Muud muutused netovaras	14 279	9	14 288
31.12.2024	31 516	561	32 077

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.
Vastavalt üldkoosoleku otsusele otsustati koguda täiendavat reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2024 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete veel ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha kokku	68 307	67 774
Kokku raha	68 307	67 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	227	227		
Ostjatelt laekumata arved	227	227		
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 326	30 326		
Laenunõuded	36 382	12 532	23 850	5
Ettemaksed	738	738		
Tulevaste perioodide kulud	738	738		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 673	43 823	23 850	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	156	156		
Ostjatelt laekumata arved	156	156		
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 977	28 977		
Laenunõuded	48 026	11 577	36 449	5
Ettemaksed	618	618		
Tulevaste perioodide kulud	618	618		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 777	41 328	36 449	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	763	775
Erisoodustuse tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	1 631	1 609
Töötuskindlustusmaksed	44	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 538	2 509

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen (22-067641-JI)	36 382	12 532	23 850		2,9% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2027	
Pikaajalised laenud kokku	36 382	12 532	23 850					
Laenukohustised kokku	36 382	12 532	23 850					3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen (22-067641-JI)	48 026	11 577	36 449		2,9% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2027	
Pikaajalised laenud kokku	48 026	11 577	36 449					
Laenukohustised kokku	48 026	11 577	36 449					3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 433	16 433	
Võlad töövõtjatele	2 597	2 597	7
Võlad seotud osapooltele	100	100	
Maksuvõlad	2 538	2 538	4
Vahendustegevuse ettemaksed	824	824	17
Kokku võlad ja ettemaksed	22 492	22 492	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 749	19 749	
Võlad töövõtjatele	2 449	2 449	7
Võlad seotud osapooltele	100	100	
Maksuvõlad	2 509	2 509	4
Vahendustegevuse ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 807	24 807	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 200	1 200	
Puhkusetasude kohustis	1 397	1 249	
Kokku võlad töövõtjatele	2 597	2 449	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	37 869	23 793			61 662
Remondifondi kasutus				-46 489	-46 489
Tulemi kandmine remondifondi			-1 183		-1 183
Laen remondifondi		41 500			41 500
Toetus remondifondi		0			0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 869	65 293	-1 183	-46 489	55 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 869	65 293	-1 183	-46 489	55 490
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	55 490	15 465			70 955
Remondifondi kasutus				-32 840	-32 840
Tulemi kandmine remondifondi			-9		-9
Laen remondifondi		0			0
Toetus remondifondi		6 923			6 923
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 490	22 388	-9	-32 840	45 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 490	22 388	-9	-32 840	45 029

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 982	19 982
Haldustasud	3 938	4 066
Majandustasud	17 701	17 701
Lifti hooldustasud	2 892	2 621
Tulud muude teenuste müügist	81	1 495
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	32 840	46 489
Laenu intressitasud	2 896	2 812
Rattamaja toetus	-6 923	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 407	95 166

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Elektrienergia hüvitis	0	324
Soojusenergia hüvitis	0	7 843
Rattamaja toetus	6 923	0
Kokku annetused ja toetused	6 923	8 167

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivistulud KÜ-liikmetelt	205	139
Muud	89	85
Kokku muud tulud	294	224

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Elektrienergia hüvitis	0	324
Soojusenergia hüvitis	0	7 843
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	8 167

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	3 938	4 066
Lifti hoolduskulud	2 893	2 618
Hoolduskulud	1 170	2 186
Autokompensatsioon	4 800	4 800
Panga teenustasud	39	43
Andmeside	171	168
Kantseleikulud	25	43
Erisoodustused ja maksud	1 200	1 200
Käidukorraldus	205	233
Koolituskulud	60	50
E-arvete teenustasu	281	279
Heakorratasud	1 042	842
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 824	16 528

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	19 442	19 482
Sotsiaalmaksud	8 895	8 529
Puhkusereserv	149	665
Kokku tööjõukulud	28 486	28 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Vahe tarbimisteenuste vahendamisest	0	893	17
Muud	30	12	
Kokku muud kulud	30	905	

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Autokompensatsioon	4 800	4 800
Juhatuse liikme tasu	4 510	4 500

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2024				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	5 425	-5 425	0
Soojusenergia	0	102 430	-102 430	0
Prügivedu	0	6 086	-6 086	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	23 610	-22 786	824
Kindlustus	0	2 085	-2 085	0
Laen	0	11 644	-11 644	0
Kokku	0	151 280	-150 456	824
Vesi ja kanalisatsioon vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 6 Võlad ja ettemaksed).				
2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	5 459	-5 459	0
Soojusenergia	0	115 094	-115 094	0
Prügivedu	0	5 698	-5 698	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	19 486	-20 377	-891
Kindlustus	0	1 681	-1 683	-2
Laen	0	9 712	-9 712	0
Kokku	0	157 130	-158 023	-893
Vesi ja kanalisatsioon vahe on kajastatud muude kulude kirjel (Lisa 15).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-01	1797 EUR
Paekaare 16-02	847 EUR
Paekaare 16-03	1506 EUR
Paekaare 16-04	1757 EUR
Paekaare 16-05	2348 EUR
Paekaare 16-06	854 EUR
Paekaare 16-07	1243 EUR
Paekaare 16-08	1746 EUR
Paekaare 16-09	1482 EUR
Paekaare 16-10	1016 EUR
Paekaare 16-11	1651 EUR
Paekaare 16-12	2138 EUR
Paekaare 16-13	4059 EUR
Paekaare 16-14	784 EUR
Paekaare 16-15	1248 EUR
Paekaare 16-16	1809 EUR
Paekaare 16-17	1695 EUR
Paekaare 16-18	910 EUR
Paekaare 16-19	1935 EUR
Paekaare 16-20	1894 EUR
Paekaare 16-21	1729 EUR
Paekaare 16-22	1036 EUR
Paekaare 16-23	1257 EUR
Paekaare 16-24	2620 EUR
Paekaare 16-25	2017 EUR
Paekaare 16-26	919 EUR
Paekaare 16-27	1278 EUR
Paekaare 16-28	1812 EUR
Paekaare 16-29	1598 EUR
Paekaare 16-30	1010 EUR
Paekaare 16-31	1732 EUR
Paekaare 16-32	1817 EUR
Paekaare 16-33	1603 EUR
Paekaare 16-34	1161 EUR
Paekaare 16-35	1407 EUR
Paekaare 16-36	1552 EUR
Paekaare 16-37	1556 EUR
Paekaare 16-38	1260 EUR
Paekaare 16-39	1098 EUR
Paekaare 16-40	1627 EUR
Paekaare 16-41	1586 EUR
Paekaare 16-42	1010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-43	1549 EUR
Paekaare 16-44	2505 EUR
Paekaare 16-45	1858 EUR
Paekaare 16-46	910 EUR
Paekaare 16-47	1230 EUR
Paekaare 16-48	2235 EUR
Paekaare 16-49	1675 EUR
Paekaare 16-50	834 EUR
Paekaare 16-51	1414 EUR
Paekaare 16-52	1882 EUR
Paekaare 16-53	2166 EUR
Paekaare 16-54	1017 EUR
Paekaare 16-55	1161 EUR
Paekaare 16-56	1691 EUR
Paekaare 16-57	2169 EUR
Paekaare 16-58	1400 EUR
Paekaare 16-59	1458 EUR
Paekaare 16-60	1533 EUR
Paekaare 16-61	2000 EUR
Paekaare 16-62	746 EUR
Paekaare 16-63	1296 EUR
Paekaare 16-64	1952 EUR
Paekaare 16-65	2223 EUR
Paekaare 16-66	964 EUR
Paekaare 16-67	1779 EUR
Paekaare 16-68	1737 EUR
Paekaare 16-69	1822 EUR
Paekaare 16-70	746 EUR
Paekaare 16-71	1272 EUR
Paekaare 16-72	1914 EUR
Paekaare 16-73	1858 EUR
Paekaare 16-74	772 EUR
Paekaare 16-75	1385 EUR
Paekaare 16-76	1749 EUR
Paekaare 16-77	1860 EUR
Paekaare 16-78	865 EUR
Paekaare 16-79	1499 EUR
Paekaare 16-80	1869 EUR
Paekaare 16-81	2218 EUR
Paekaare 16-82	893 EUR
Paekaare 16-83	1143 EUR
Paekaare 16-84	1656 EUR
Paekaare 16-85	1650 EUR
Paekaare 16-86	833 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-87	1407 EUR
Paekaare 16-88	2137 EUR
Paekaare 16-89	2430 EUR
Paekaare 16-90	927 EUR
Paekaare 16-91	1213 EUR
Paekaare 16-92	1849 EUR
Paekaare 16-93	1931 EUR
Paekaare 16-94	869 EUR
Paekaare 16-95	1525 EUR
Paekaare 16-96	1757 EUR
Paekaare 16-97	1789 EUR
Paekaare 16-98	1051 EUR
Paekaare 16-99	1390 EUR
Paekaare 16-100	1538 EUR
Paekaare 16-101	1621 EUR
Paekaare 16-102	756 EUR
Paekaare 16-103	1916 EUR
Paekaare 16-104	1899 EUR
Paekaare 16-105	1931 EUR
Paekaare 16-106	1251 EUR
Paekaare 16-107	1480 EUR
Paekaare 16-108	2197 EUR
Paekaare 16-109	1528 EUR
Paekaare 16-110	1055 EUR
Paekaare 16-111	1212 EUR
Paekaare 16-112	1969 EUR
Paekaare 16-113	1869 EUR
Paekaare 16-114	870 EUR
Paekaare 16-115	1381 EUR
Paekaare 16-116	1893 EUR
Paekaare 16-117	2290 EUR
Paekaare 16-118	994 EUR
Paekaare 16-119	1666 EUR
Paekaare 16-120	1852 EUR
Paekaare 16-121	1761 EUR
Paekaare 16-122	893 EUR
Paekaare 16-123	1157 EUR
Paekaare 16-124	1965 EUR
Paekaare 16-125	2120 EUR
Paekaare 16-126	774 EUR
Paekaare 16-127	1269 EUR
Paekaare 16-128	1706 EUR
Paekaare 16-129	1797 EUR
Paekaare 16-130	950 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-131	1358 EUR
Paekaare 16-132	1557 EUR
Paekaare 16-133	1537 EUR
Paekaare 16-134	1061 EUR
Paekaare 16-135	1400 EUR
Paekaare 16-136	1610 EUR
Paekaare 16-137	1772 EUR
Paekaare 16-138	773 EUR
Paekaare 16-139	1279 EUR
Paekaare 16-140	1936 EUR
Paekaare 16-141	1906 EUR
Paekaare 16-142	746 EUR
Paekaare 16-143	1258 EUR
Paekaare 16-144	2795 EUR
Kokku:	221615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2025

Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu (registrikood: 80161071) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENNO PAIS	Juhatuseliige	22.05.2025
JEVGENI ŠATOHHIN	Juhatuseliige	22.05.2025
MATI KÄRNER	Juhatuseliige	24.05.2025
Lauri Berg	Juhatuseliige	25.05.2025