

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu

registrikood: 80161875

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 876	11 702	2
Nõuded ja ettemaksed	11 324	12 416	3
Kokku käibevarad	27 200	24 118	
Kokku varad	27 200	24 118	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 864	12 743	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 864	12 743	
Kokku kohustised	16 864	12 743	
Netovara			
Reservkapital	7 658	7 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 717	5 574	
Aruandeaasta tulem	-1 039	-1 857	
Kokku netovara	10 336	11 375	
Kokku kohustised ja netovara	27 200	24 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 288	21 499	7
Muud tulud	147	109	8
Kokku tulud	20 435	21 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 852	-6 160	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 433	-5 598	10
Tööjõukulud	-12 189	-11 707	11
Kokku kulud	-21 474	-23 465	
Põhitegevuse tulem	-1 039	-1 857	
Aruandeaasta tulem	-1 039	-1 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 039	-1 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 092	-508
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 121	-3 378
Kokku rahavood põhitegevusest	4 174	-5 743
Kokku rahavood	4 174	-5 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 702	17 445
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 174	-5 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 876	11 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	6 658	6 574	13 232
Aruandeaasta tulem		-1 857	-1 857
Muutused reservides	1 000	-1 000	0
31.12.2023	7 658	3 717	11 375
Aruandeaasta tulem		-1 039	-1 039
31.12.2024	7 658	2 678	10 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	15 876	11 702
Kokku raha	15 876	11 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 906	10 906
Ettemaksed	418	418
Tulevaste perioodide kulud	418	418
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 324	11 324
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 997	11 997
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	414	414
Tulevaste perioodide kulud	414	414
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 416	12 416

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	10 906	11 997
Korteriomanike tasumata arved	1 179	1 314
Aruandeperioodil esitamata arved	9 727	10 683
Kokku nõuded ostjate vastu	10 906	11 997

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	126	126
Sotsiaalmaks	326	302
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	471	447

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 508	7 508	
Maksuvõlad	471	471	
Muud võlad	29	29	
Muud viitvõlad	29	29	
Saadud ettemaksed	8 856	8 856	
Tulevaste perioodide tulud	8 840	8 840	13
Muud saadud ettemaksed	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 864	16 864	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 837	8 837	
Maksuvõlad	447	447	
Saadud ettemaksed	3 459	3 459	
Tulevaste perioodide tulud	3 446	3 446	
Muud saadud ettemaksed	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 743	12 743	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 438	15 557
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 020	5 379
Hoone kindlustus	830	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 288	21 499

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Pangaintressid	1	1	
Viivisetulu (korteriomanikud)	63	13	
Kommunaalteenuste vahendamine	83	95	14
Kokku muud tulud	147	109	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	3 020	5 379
Hoone kindlustuskulud	832	781
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 852	6 160

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	59	55
Raamatupidamise kulud	3 150	3 020
Koristustarbed jms	41	44
Pangateenus	149	146
Santehnilised tööd (hooldus)	1 220	1 163
Üldhoolduskulud	712	1 056
Elektritööd, lampid	81	94
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	21	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 433	5 598

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 180	7 854
Sotsiaalmaksud	4 009	3 853
Kokku tööjõukulud	12 189	11 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 606	4 217

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2024	2023
Saldo majandusaastal algul	3 446	1 453
Määratud remonditasusid	8 413	8 413
Kindlustuse hüvitis	0	1 053
Remondikulud		
tagastatud uste sissemaksed	0	-1 041
küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-427	-420
ehitustööd	-860	0
kanalisatsiooni tööd	0	-255
vuukide remont	-1 140	-1 660
kanalisatsiooni püstikute vahetus	-592	-1 906
uste renoveerimine	0	-598
kindlustuse kahjum	0	-1 053
elektritööd	0	-125
elektripaigaldise tehniline audit	0	-415
Jääk majandusaasta lõpus:	8 840	3 446

Lisa 14 Vahendustegevus

2024 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	47 992	-47 992	0

Vesi ja kanalisatsioon	8 533	-8 507	26
Üldelekter	3 067	-2 975	92
Prügivedu	2 207	-2 232	-25
Muu vahendus	158	-168	-10
Kokku:	61 957	-61 874	83

Vahendustegevuse ettemaks summas 83 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.

2023 aasta			
Vahendatusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	49 720	-49 720	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 028	-7 941	87
Üldelekter	2 759	-2 776	-17
Prügivedu	2 086	-2 061	25
Muu vahendus	278	-278	0
Kokku:	62 871	-62 776	95

Vahendustegevuse ettemaks summas 95 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1105 EUR
krt.2	930 EUR
krt.3	844 EUR
krt.4	1547 EUR
krt.5	1069 EUR
krt.6	1310 EUR
krt.7	1186 EUR
krt.8	811 EUR
krt.9	811 EUR
krt.10	813 EUR
krt.11	1193 EUR
krt.12	1642 EUR
krt.13	849 EUR
krt.14	1100 EUR
krt.15	1124 EUR
krt.16	977 EUR
krt.17	1145 EUR
krt.18	1071 EUR
krt.19	1184 EUR
krt.20	1301 EUR
krt.21	1058 EUR
krt.22	1377 EUR
krt.23	1205 EUR
krt.24	1704 EUR
krt.25	1127 EUR
krt.26	1090 EUR
krt.27	1153 EUR
krt.28	2238 EUR
krt.29	1002 EUR
krt.30	950 EUR
krt.31	906 EUR
krt.32	1051 EUR
krt.33	1052 EUR
krt.34	1088 EUR
krt.35	966 EUR
krt.36	1297 EUR
krt.37	811 EUR
krt.38	1134 EUR
krt.39	929 EUR
krt.40	905 EUR
krt.41	1098 EUR
krt.42	985 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	858 EUR
krt.44	1303 EUR
krt.45	1397 EUR
krt.46	973 EUR
krt.47	1044 EUR
krt.48	1051 EUR
krt.49	1173 EUR
krt.50	1048 EUR
krt.51	1155 EUR
krt.52	1404 EUR
krt.53	1213 EUR
krt.54	1006 EUR
krt.55	937 EUR
krt.56	950 EUR
krt.57	1056 EUR
krt.58	965 EUR
krt.59	978 EUR
krt.60	1376 EUR
krt.61	1192 EUR
krt.62	869 EUR
krt.63	913 EUR
krt.64	889 EUR
krt.65	928 EUR
krt.66	947 EUR
krt.67	836 EUR
krt.68	1186 EUR
krt.69	922 EUR
krt.70	1010 EUR
krt.71	1006 EUR
krt.72	986 EUR
krt.73	1301 EUR
krt.74	1094 EUR
krt.75	1017 EUR
krt.76	1546 EUR
krt.77	975 EUR
krt.78	1050 EUR
krt.79	834 EUR
krt.80	981 EUR
Kokku:	87507 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2025

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljudmila Korableva	Juhatuse liige	11.06.2025