

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu

registrikood: 80516775

e-posti aadress: pavel.kuznetsov380@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 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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 13 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2024. a majandusaasta aruande perioodil teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus on 4 821 eurot.

Kasutamata reserv- ja remondifondide jääk 31.12.2024 seisuga on 3 238 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 212	8 293	2
Nõuded ja ettemaksed	6 641	6 318	3
Kokku käibevarad	15 853	14 611	
Kokku varad	15 853	14 611	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 372	7 063	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 372	7 063	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 868	2 924	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 868	2 924	
Kokku kohustised	11 240	9 987	
Netovara			
Reservkapital	4 563	4 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	61	54	
Aruandeaasta tulem	-11	7	
Kokku netovara	4 613	4 624	
Kokku kohustised ja netovara	15 853	14 611	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 868	22 905	6
Kokku tulud	19 868	22 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 510	-9 262	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 368	-13 636	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-19 879	-22 898	
Põhitegevuse tulem	-11	7	
Aruandeaasta tulem	-11	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 098	55 067
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	207	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 386	-57 267
Kokku rahavood põhitegevusest	919	-2 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 353
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 353
Kokku rahavood	919	-847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 293	9 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	919	-847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 212	8 293

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 210	54	3 264
Aruandeaasta tulem	0	7	7
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 353	0	1 353
31.12.2023	4 563	61	4 624
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	4 563	61	4 624
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
31.12.2024	4 563	50	4 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	9 212	8 293
Kokku raha	9 212	8 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 641	6 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 641	6 641
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 318	6 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 318	6 318

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 313	7 313
Haljastusfond	0	0
Liikmete ettemaksed teenuste eest	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	7 372	7 372
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 434	6 434
Haljastusfond	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	7 063	7 063

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	6 352	5 136	0	-8 564	2 924
Haljastusfond	0	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 352	5 136	0	-8 564	2 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 352	5 136	0	-8 564	2 924
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	2 924	5 135	0	-4 821	3 238
Haljastusfond	0	630	0	0	630
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 924	5 765	0	-4 821	3 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 924	5 765	0	-4 821	3 868

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 272	6 792
Hooldustasud	3 780	3 224
Haldustasud	4 289	3 597
Viivised ühistu liikmetelt	17	30
Sihotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	4 821	8 564
Kindlustustasud	689	698
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 868	22 905

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondi- ja hoolduskulud (fondist)	-4 821	-8 564
Kindlustus	-689	-698
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 510	-9 262

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrastuse kulud	-6 268	-6 791
Hoolduskulud	-3 780	-3 217
Halduskulud	-4 291	-3 596
Pangateenused	-29	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 368	-13 636

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	-1	0
Kokku muud kulud	-1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

	2024
Kommunaalkulud	33 240
Paberarvete tasu	33
Elekter	2 469
Prügi	2672
Soojusenergia	20983
Vesi	7083

Lisa 13 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

	2024
Remondikulud	4 821
Elamu ülevaatus (vee läbijooks)	0
Graniidikillustiku kohaletoimetamine	0
Küttesüsteemi tööd	88
Liikumisandurite vahetamine	101
Lukk	45
Muruniitmine	260

Tulekustutid	0
Tõkkepuu remont	0
Veeavarii tuvastamine	0
Ventilatsiooni filtrite vahetus	1 640
Üldvalgustus	212
Võti	34
Lifti remont	128
Lifti audit	366
Tagasinõue	300
Ajatööd	1 061
Soojussõlm	305
Kahjuritõrjeteenus	281

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 209-1	2156 EUR
Paldiski mnt 209-2	1970 EUR
Paldiski mnt 209-3	1556 EUR
Paldiski mnt 209-4	1065 EUR
Paldiski mnt 209-5	1017 EUR
Paldiski mnt 209-6	1938 EUR
Paldiski mnt 209-7	1757 EUR
Paldiski mnt 209-8	1005 EUR
Paldiski mnt 209-9	866 EUR
Paldiski mnt 209-10	2301 EUR
Paldiski mnt 209-11	1715 EUR
Paldiski mnt 209-12	1055 EUR
Paldiski mnt 209-13	734 EUR
Paldiski mnt 209-14	1986 EUR
Paldiski mnt 209-15	2354 EUR
Paldiski mnt 209-16	968 EUR
Paldiski mnt 209-17	2060 EUR
Paldiski mnt 209-18	1784 EUR
Paldiski mnt 209-19	1532 EUR
Paldiski mnt 209-20	2178 EUR
Paldiski mnt 209-21	956 EUR
Paldiski mnt 209-22	1105 EUR
Paldiski mnt 209-23	2134 EUR
Paldiski mnt 209-24	1722 EUR
Paldiski mnt 209-25	1051 EUR
Paldiski mnt 209-26	798 EUR
Paldiski mnt 209-27	2512 EUR
Paldiski mnt 209-28	1816 EUR
Paldiski mnt 209-29	930 EUR
Paldiski mnt 209-30	808 EUR
Paldiski mnt 209-31	2087 EUR
Paldiski mnt 209-32	2576 EUR
Paldiski mnt 209-33	1182 EUR
Paldiski mnt 209-34	1731 EUR
Kokku:	53405 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu (registrikood: 80516775) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pavel Kuznetsov	Juhatuse liige	16.06.2025