

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Pune tee 4 korteriühistu

registrikood: 80242094

telefon: +372 5068698, +372 56909945, +372 5164914

e-posti aadress: veronika.teder@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	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Remondifondi aruanne	9
Lisa 12 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pune tee 4 asutati 28. augustil 2006. Korteriühistu haldusalas on kaks neljakorruselist elamut, ühe trepikojaga igas majas ning kokku 34 korteriga.

Korteriühistul on kolm juhatuse liiget. Korteriühistu Pune tee 4 asukohaga Tallinn, Pune tee 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 915	16 394	
Nõuded ja ettemaksed	8 303	9 138	2
Kokku käibevarad	23 218	25 532	
Kokku varad	23 218	25 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 405	3
Võlad ja ettemaksed	9 777	8 844	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 271	10 084	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	18 048	20 333	
Kokku kohustised	18 048	20 333	
Netovara			
Reservkapital	5 387	5 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-188	-164	
Aruandeaasta tulem	-29	-24	
Kokku netovara	5 170	5 199	
Kokku kohustised ja netovara	23 218	25 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 433	20 484	6
Muud tulud	30	18	7
Kokku tulud	22 463	20 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 702	-7 476	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 790	-13 051	8
Kokku kulud	-22 492	-20 527	
Põhitegevuse tulem	-29	-25	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-29	-24	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldod. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 303	8 303
Laenu nõuded	0	0
Kogutud laenu tasude jääk	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 303	8 303
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 010	9 010
Laenu nõuded	1 405	1 405
Kogutud laenu tasude jääk	-1 277	-1 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 138	9 138

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping: 19-050455-JI-1	0	0					
Pikaajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping: 19-050455-JI-1	1 405	1 405			8,31%	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 405	1 405					
Laenukohustised kokku	1 405	1 405					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 527	7 527
Saadud ettemaksed	2 250	2 250
Kokku võlad ja ettemaksed	9 777	9 777

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 164	7 164
Saadud ettemaksed	1 680	1 680
Kokku võlad ja ettemaksed	8 844	8 844

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 963	6 597	7 476	10 084	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 963	6 597	7 476	10 084	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 963	6 597	7 476	10 084	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 084	6 889	8 702	8 271	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 084	6 889	8 702	8 271	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 084	6 889	8 702	8 271	11

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 207	2 976
Haldustasud	4 236	3 648
Heakorratasud	6 288	6 384
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 702	7 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 433	20 484

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	30	18
Kokku muud tulud	30	18

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakord	6 288	6 384
Haldusteenus	2 596	2 592
Raamatupidamisteenus	1 640	1 416
Tehnohooldus	2 807	2 616
Avarii-dispetšerteenus	400	0
Pangateenus	50	43
Maamaks	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 790	13 051

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2024		10084,19	
24.01.2024	3008837	Stell Eesti AS Õhueraldajate vahetus 05.01	139,69		
31.01.2024	442	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
31.01.2024	442	OÜ PC Heakord Libedustõrje materjal (graniitkillustik 20kg kott) 2tk	14,25		
31.01.2024	Tulud 01/24	Remondifond		549,81	
31.01.2024	Tulud 01/24	Laenuleping 19-050455-JI		197,66	
04.02.2024	3009035	Stell Eesti AS Küttesüsteemi täitmine ja kütetorustiku pesemine	93,94		

07.02.2024	488	OÜ PC Heakord Libedustõrje materjal (graniitkillustik 20kg kott) 4tk	28,50		
19.02.2024	3009329	Stell Eesti AS Koridori LED-valgustite paigaldus (6tk)	302,56		
20.02.2024	20240098	Schöttli Keskkonnatehnika Aktsiaselts Permasteer PT-FM 32	402,60		
21.02.2024	24011	OSAÜHING ARAGOSTA Paisupaakide vahetus	792,39		
28.02.2024	3009465	Stell Eesti AS Püstaku šahtis veelekke likvideerimine	97,60		
28.02.2024	3009465	Stell Eesti AS Fresh klapi vahetus	81,74		
28.02.2024	3009465	Stell Eesti AS Soojaveetoru remont	301,58		
28.02.2024	3009465	Stell Eesti AS Tehnosüsteemide ülevaatus	73,20		
29.02.2024	499	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
29.02.2024	Tulud 02/24	Laenuleping 19-050455-JI		353,58	
29.02.2024	Tulud 02/24	Remondifond		549,81	
08.03.2024	24014	OSAÜHING ARAGOSTA Remonttööd	185,75		
08.03.2024	24013	OSAÜHING ARAGOSTA Remonttööd	792,39		
18.03.2024	3009839	Stell Eesti AS Küttesüsteemi täitmine	97,60		
31.03.2024	567	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
31.03.2024	Tulud 03/24	Remondifond		549,81	
01.04.2024	2024205	OÜ Topdoor Prügivedaja pult	44,65		
01.04.2024	2024205	OÜ Topdoor Lisapult	44,65		
23.04.2024	3010512	Stell Eesti AS Veelekke likvideerimine	51,24		
24.04.2024	3010534	Stell Eesti AS Väljakutse 11.04 - liikumisandur ei tööta	102,48		
30.04.2024	623	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
30.04.2024		Omanikujärelevalve ja laenu lepingutasu kogumine 05/2019		240,00	
30.04.2024	Tulud 04/24	Remondifond		549,81	
10.05.2024	3010957	Stell Eesti AS Aknavahede tihendamine	88,00		
27.05.2024	3011101	Stell Eesti AS Avariivalgustite (5tk) ja liikumisanduri vahetus	427,00		
31.05.2024	3011367	Stell Eesti AS Väljakutse 31.05 - kütte sulgemine	73,20		
31.05.2024	678	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		

31.05.2024	678	OÜ PC Heakord Eripuhastustööd	73,20		
31.05.2024	3011630	Stell Eesti AS Manomeetri vahetus ja mudaka korgi lekke peatamine	179,13		
31.05.2024	Tulud 05/24	Remondifond		549,81	
07.06.2024	24149	Linnuabi Grupp OÜ Linnuabi teenus 04.2024 - 06.2024	360,00		
30.06.2024	736	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
30.06.2024	Tulud 06/24	Remondifond		549,81	
09.07.2024	3012216	Stell Eesti AS Gaasikatla töö taastamine	73,20		
31.07.2024	793	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
31.07.2024	Tulud 07/24	Remondifond		549,81	
09.08.2024	3012791	Stell Eesti AS Väljakutse 06.08 - sooja vee taastamine	151,00		
09.08.2024	3012791	Stell Eesti AS Elektroodide puhastamine ja katla käivitamine	151,00		
09.08.2024	3012791	Stell Eesti AS Napali väljakutse 08.08 - sooja vee taastamine	119,50		
29.08.2024	3012993	Stell Eesti AS Napali lisatööd	97,94		
30.08.2024	1076	Eesti Keskkonnateenused AS Väravapult		50,02	
31.08.2024	849	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
31.08.2024	Tulud 08/24	Remondifond		549,81	
06.09.2024	2321	Arborpro OÜ Raie, okste utiliseerimine, tüve järkamine, tõstuki rent	488,00		
13.09.2024	13545	My Property OÜ Heki pügamine, okste väljavedu ja utiliseerimine	512,40		
24.09.2024	3013561	Stell Eesti AS Soojaveetoru remonttööd	589,26		
26.09.2024	241285	OÜ Hilaris Soojustehnika ZUENDBRENNER	963,80		
30.09.2024	3013686	Stell Eesti AS Väljakutse 30.09 - kütte taastamine	97,60		
30.09.2024	3013734	Stell Eesti AS Lekkiva toruühenduse vahetus	173,24		
30.09.2024	907	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
30.09.2024	Tulud 09/24	Remondifond		549,81	
07.10.2024	3013949	Stell Eesti AS Väljakutse 03.10 - mõlema maja kütte kontrollimine ja sisselülitamine	73,20		

31.10.2024	961	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
31.10.2024	961	OÜ PC Heakord Prügikott 150l (20tk) puulehtede jaoks (välikoristus)	5,61		
31.10.2024	Tulud 10/24	Remondifond		549,81	
19.11.2024	3014838	Stell Eesti AS Vihmaveetoru asendamine	260,78		
28.11.2024	3015020	Stell Eesti AS Väljakutse 22.11 - radiaatorite ülevaatus	73,20		
30.11.2024	1012	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
30.11.2024	Tulud 11/24	Remondifond		549,81	
31.12.2024	1066	OÜ PC Heakord Prügikott 75l (10tk) olmeprügi jaoks (välikoristus)	2,07		
			8701,91	6889,17	
		Lõppsaldo 31.12.2024		8271,45	5

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenus	2024	2023
Soojusenergia	26518,74	31957,03
Vesi ja kanalisatsioon	5250,02	4294,74
Elektrienergia	15095,67	14418,12
Prügivedu	1205,25	1797,42
Kindlustus	355,94	416,88
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	1212,03	684,90
Kokku	49637,65	53569,09

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pune tee 4/1-1	3599 EUR
Pune tee 4/1-2	2046 EUR
Pune tee 4/1-3	2109 EUR
Pune tee 4/1-4	1838 EUR
Pune tee 4/1-5	1578 EUR
Pune tee 4/1-6	2145 EUR
Pune tee 4/1-7	1337 EUR
Pune tee 4/1-8	2201 EUR
Pune tee 4/1-9	2004 EUR
Pune tee 4/1-10	2249 EUR
Pune tee 4/1-11	2139 EUR
Pune tee 4/1-12	1314 EUR
Pune tee 4/1-13	2702 EUR
Pune tee 4/1-14	2208 EUR
Pune tee 4/1-15	1620 EUR
Pune tee 4/1-16	2581 EUR
Pune tee 4/1-17	1062 EUR
Pune tee 4/2-18	2158 EUR
Pune tee 4/2-19	2871 EUR
Pune tee 4/2-20	2411 EUR
Pune tee 4/2-21	2470 EUR
Pune tee 4/2-22	1851 EUR
Pune tee 4/2-23	2481 EUR
Pune tee 4/2-24	1416 EUR
Pune tee 4/2-25	3192 EUR
Pune tee 4/2-26	1991 EUR
Pune tee 4/2-27	1605 EUR
Pune tee 4/2-28	3422 EUR
Pune tee 4/2-29	1434 EUR
Pune tee 4/2-30	2185 EUR
Pune tee 4/2-31	1796 EUR
Pune tee 4/2-32	1927 EUR
Pune tee 4/2-33	2145 EUR
Pune tee 4/2-34	1278 EUR
Kokku:	71365 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2025

Tallinn, Pune tee 4 korteriühistu (registrikood: 80242094) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA TEDER	Juhatuse liige	24.03.2025