

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Püssirohu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80596751

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: pussirohu4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved	11
Lisa 8 Korterite kulud korterite ja liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Püssirohu 4 on asutatud 2021.a. kevadel kinnistul asuvate korterimandite kinnistusraamatusse kandmise hetkel. KÜ eesmärk on kinnistu ja sellel asuva maja haldamine ja hooldamine. KÜ kasutab kinnistu haldamiseks juriidiliste isikute teenuseid mille tõttu töötasusid tasutud ei ole. Juhatus ei ole samuti tasusid saanud.

Aruandeperioodil sai läbi kaasomandi osa garantii. Enne garantii perioodi lõppu oli KÜ poolt arendajale õigeaegselt esitatud kaasomandi osa garantiipuuduste nimekiri. Puuduste nimekiri oli väga lühike ja puudused olid väheolulised. Käesoleva aruande koostamise hetke seisuga on arendaja kõik puudused likvideerinud.

Muid märkmisväärseid sündmusi ei ole aruandeaastal toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 493	2 330	
Nõuded ja ettemaksed	2 250	2 324	Lisa 3
Kokku käibevarad	4 743	4 654	
Kokku varad	4 743	4 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 385	1 751	Lisa 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 385	1 751	
Kokku kohustised	1 385	1 751	
Netovara			
Reservkapital	2 108	2 108	
Reservid	1 250	795	Lisa 8
Kokku netovara	3 358	2 903	
Kokku kohustised ja netovara	4 743	4 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 482	17 320	Lisa 8
Kokku tulud	17 482	17 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 482	-17 320	Lisa 8
Kokku kulud	-17 482	-17 320	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 831	18 917
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 668	-17 819
Kokku rahavood põhitegevusest	163	1 098
Kokku rahavood	163	1 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 330	1 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163	1 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 493	2 330

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2022	2 108	-124	1 984
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 272	1 272
Muutused reservides		-353	-353
31.12.2023	2 108	795	2 903
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 200	1 200
Muutused reservides		-745	-745
31.12.2024	2 108	1 250	3 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes ja ilma käibemaksuta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	2 493	2 330
Kokku raha	2 493	2 330

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 071	2 071	
Ostjatelt laekumata arved	2 071	2 071	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	134	134	
Autovärava puldid laos	45	45	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 250	2 250	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 220	2 220	
Ostjatelt laekumata arved	2 220	2 220	
Ettemakstud kindlustus	138	138	
Ettemakstud elekter	-34	-34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 324	2 324	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 385	1 385	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 385	1 385	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 751	1 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 751	1 751	

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 386	2 220	Lisa 6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 386	2 220	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 034	1 904
Kokku müüdud	4 034	1 904

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 663	2 612
Kokku ostetud	2 663	2 612

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Püssirohu 4-01	1657	21.01.2025	173,48 €	-21 päeva
Püssirohu 4-02	1660	21.01.2025	235,57 €	-21 päeva
Püssirohu 4-03	1650	21.01.2025	105,38 €	-21 päeva
Püssirohu 4-04	1656	21.01.2025	154,10 €	-21 päeva
Püssirohu 4-05	1642	21.12.2024	39,26 €	10 päeva
Püssirohu 4-05	1655	21.01.2025	127,48 €	-21 päeva
Püssirohu 4-06	1651	21.01.2025	200,53 €	-21 päeva
Püssirohu 4-07	1658	21.01.2025	88,18 €	-21 päeva
Püssirohu 4-08	1653	21.01.2025	152,75 €	-21 päeva
Püssirohu 4-09	1659	21.01.2025	200,22 €	-21 päeva
Püssirohu 4-09	1648	21.01.2025	45,00 €	-21 päeva
Püssirohu 4-10	1652	21.01.2025	232,85 €	-21 päeva
Püssirohu 4-11	1649	21.01.2025	129,93 €	-21 päeva
Püssirohu 4-12	1654	21.01.2025	185,84 €	-21 päeva
KOKKU			2 070,57 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Telia Eesti AS	20241236629158	20.01.2025	4,27	-20
Enefit AS	814102469561	20.01.2025	6,61	-20
Alvalve OÜ	24610	07.01.2025	30,5	-7
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	70313560124121	21.01.2025	81,03	-21
Sungate Automaatika OÜ	8241186	17.01.2025	109,8	-17
Lahendus+ OÜ	5072	14.01.2025	122	-14
Tallinna vesi AS	A2024222682	07.02.2025	144,45	-38
Utilitas Tallinn AS	ST24123782	30.01.2025	887,04	-30
KOKKU			1 385,70 €	

Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Püsirohu 4-01	1630,19	62,1 m2	26,25 eur/1m2	2,188 eur/1m2
Püsirohu 4-02	2610,89	80,6 m2	32,39 eur/1m2	2,699 eur/1m2
Püsirohu 4-03	982,68	29,9 m2	32,87 eur/1m2	2,739 eur/1m2
Püsirohu 4-04	1437,91	48,9 m2	29,41 eur/1m2	2,450 eur/1m2
Püsirohu 4-05	1178,99	39,0 m2	30,23 eur/1m2	2,519 eur/1m2
Püsirohu 4-06	1883,65	64,8 m2	29,07 eur/1m2	2,422 eur/1m2
Püsirohu 4-07	832,45	29,9 m2	27,84 eur/1m2	2,320 eur/1m2
Püsirohu 4-08	1391,34	48,9 m2	28,45 eur/1m2	2,371 eur/1m2
Püsirohu 4-09	1524,79	39,0 m2	39,10 eur/1m2	3,258 eur/1m2
Püsirohu 4-10	2151,02	64,8 m2	33,19 eur/1m2	2,766 eur/1m2
Püsirohu 4-11	1213,01	47,0 m2	25,81 eur/1m2	2,151 eur/1m2
Püsirohu 4-12	1844,48	59,7 m2	30,90 eur/1m2	2,575 eur/1m2
Kokku	18 681,40 €	614,6 m2	30,40 eur/1m2	2,533 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Autovärava pult	45,00 €	-	-	≈ 0,006 eur/1m2
Autovärava side	51,24 €			≈ 0,007 eur/1m2
Korter 12 vannitoa laevalgusti vahetus	59,90 €			≈ 0,008 eur/1m2
Soojussõlme aasta hooldus	121,88 €	-	-	≈ 0,017 eur/1m2
Üldelekter	176,23 €	2631 kwt	219 kwt	≈ 0,024 eur/1m2
Muu tehnohooldus	194,76 €	-	-	≈ 0,026 eur/1m2
Autovärava hooldus	219,72 €			≈ 0,030 eur/1m2
Avariiteenus	292,92 €			≈ 0,040 eur/1m2
Suitsueemaldus süsteemi hooldus	292,92 €	-	-	≈ 0,040 eur/1m2
Akende pesu	302,88 €	-	-	≈ 0,041 eur/1m2
tse tulekahju signalisatsiooni süsteem	366,12 €			≈ 0,050 eur/1m2
Kaasomandi osa kindlustus	407,12 €			≈ 0,055 eur/1m2
Haljastuse hooldus	512,52 €			≈ 0,069 eur/1m2
Raamatupidamine	731,52 €	-	-	≈ 0,099 eur/1m2
Prügivedu	933,02 €	-	-	≈ 0,127 eur/1m2
Vesi	1 196,33 €	575,0 m3	47,9 m3	≈ 0,162 eur/1m2
Haldusteenus	1 464,48 €			≈ 0,199 eur/1m2
Sise ja väliskoristus	4 239,48 €	-	-	≈ 0,575 eur/1m2
Soojusenergia	5 873,48 €	62,6 MWh	5,2 MWh	≈ 0,796 eur/1m2
Kokku ilma reservita	17 481,52 €			≈ 2,370 eur/1m2
Reservfond	1 199,88 €	-	-	≈ 0,163 eur/1m2
Kokku	18 681,40 €	-	-	≈ 2,533 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Üldreservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		794,84 €
Püssirohu 4-01		121,20 €
Püssirohu 4-02		157,32 €
Püssirohu 4-03		58,32 €
Püssirohu 4-04		95,52 €
Püssirohu 4-05		76,20 €
Püssirohu 4-06		126,48 €
Püssirohu 4-07		58,32 €
Püssirohu 4-08		95,52 €
Püssirohu 4-09		76,20 €
Püssirohu 4-10		126,48 €
Püssirohu 4-11		91,80 €
Püssirohu 4-12		116,52 €
Kommunaalteenuste ümardamine	0,1	
Akende pesu puudujäägi katmine reserviga (valesti arvestatud ühe akna hind)	25,24	
Pangateenus	30,74	
Suitsueemaldussüsteemi akud	34,16	
Trepikoja akende pesu	37,86	
Jääsulataja (sool)	51,85	
Autovärava vilkuri vahetus	120,39	
Kütte avariitöö (õhuti vahetamine korteris 12)	183	
Kütte ja tarbevee soojusvahetite keemiline pesu	261,08	
Kokku	744,42 €	1 199,88 €
Lõppsaldo		1 250,30 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Püssirohu 4-01	1630 EUR
Püssirohu 4-02	2611 EUR
Püssirohu 4-03	983 EUR
Püssirohu 4-04	1438 EUR
Püssirohu 4-05	1179 EUR
Püssirohu 4-06	1884 EUR
Püssirohu 4-07	832 EUR
Püssirohu 4-08	1391 EUR
Püssirohu 4-09	1525 EUR
Püssirohu 4-10	2151 EUR
Püssirohu 4-11	1213 EUR
Püssirohu 4-12	1844 EUR
Kokku:	18681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2025

Tallinn, Püssirohu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80596751) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Dmitri Jermohhin	Juhatuse liige	16.01.2025