

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80151960

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ P.Pinna 2024.majandusaasta kulges tavapäraselt ima eriliste pingetetta.

Vahetasime ära veel ehitusest saadik vastu pidanud malm kanalisatsioonitorud uute kaasaegsest materjalidest torude vastu.

Ühistu juhatuses on 5 liiget ja neile töötasu ei ole makstud ega muid soodustusi tehtud, Maja on renoveeritud ja seega palju muresid pole, Ka üürivõlgnikke mitte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 397	72 551	2
Nõuded ja ettemaksed	30 001	30 554	3
Kokku käibevarad	90 398	103 105	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 905	38 309	3
Kokku põhivarad	24 905	38 309	
Kokku varad	115 303	141 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 758	17 121	6
Võlad ja ettemaksed	58 424	68 174	7
Kokku lühiajalised kohustised	74 182	85 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 905	38 309	
Kokku pikaajalised kohustised	24 905	38 309	
Kokku kohustised	99 087	123 604	
Netovara			
Reservkapital	8 329	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 481	14 460	
Aruandeaasta tulem	-1 594	-542	
Kokku netovara	16 216	17 810	
Kokku kohustised ja netovara	115 303	141 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 824	26 316	9
Muud tulud	94	44	10
Kokku tulud	32 918	26 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 704	-12 002	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 792	-5 112	12
Tööjõukulud	-7 279	-6 831	13
Kokku kulud	-31 775	-23 945	
Põhitegevuse tulem	1 143	2 415	
Intressikulud	-2 737	-2 957	14
Aruandeaasta tulem	-1 594	-542	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud 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 korteri—omanike 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;

pikaajalise 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

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt 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 isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	60 397	72 551
Kokku raha	60 397	72 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 219	13 219	
Ostjatelt laekumata arved	13 219	13 219	
Nõuded seotud osapoolte vastu	203	203	
Laenunõuded	40 663	15 758	24 905
Ettemaksed	821	821	
Tulevaste perioodide kulud	821	821	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 906	30 001	24 905

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 669	12 669	
Ostjatelt laekumata arved	12 669	12 669	
Laenunõuded	55 430	17 121	38 309
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	764	764	
Tulevaste perioodide kulud	764	764	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 863	30 554	38 309

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	13 219	12 669
Korteriomanike laekumata arved	2 321	1 226
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabumata)	10 740	11 438
Arvestatud viivised	59	5
Muude ostjate laekumata arved (tähtaeg saabumata)	99	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 219	12 669

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	228	102
Sotsiaalmaks	189	
Töötuskindlustusmaksed	18	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	106

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimislaen	40 663	15 758	24 905		6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	40 663	15 758	24 905				
Laenukohustised kokku	40 663	15 758	24 905				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimislaen	55 430	17 121	38 309		6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	55 430	17 121	38 309				
Laenukohustised kokku	55 430	17 121	38 309				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 932	7 932
Võlad töövõtjatele	59	59
Maksuvõlad	435	435
Saadud ettemaksed	49 998	49 998
Tulevaste perioodide tulud	47 779	47 779
Muud saadud ettemaksed	2 219	2 219
Kokku võlad ja ettemaksed	58 424	58 424
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 618	8 618
Võlad töövõtjatele	490	490
Maksuvõlad	106	106
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	57 981	57 981
Tulevaste perioodide tulud	57 981	57 981
Korteriomanike ettemaksed	979	979
Kokku võlad ja ettemaksed	68 174	68 174

Tulevaste perioodide tulud:
Remonditasude algsaldo 01.01.2024 - 57981€
Määratud remonditasud - 24516 €
Remondikulud - -17214 €
Laenuuute ja intresside katteks - -17504 €
Saldo 31.12.2024 - 47779 €

Muud saadud ettemaksed kirjel on kajastatud:
Korteriomanike ettemaksed arvete tasumise osas - 791 €
Korteriomanike ettemaksed vahendusteenuste eest - 1428 €

Lisa 8 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	59	490
Kokku võlad töövõtjatele	59	490

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 328	11 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 214	10 586
EKÜL liikmemaks	338	324
Hoone kindlustus	1 207	1 121
Laenuintresside maksed	2 737	2 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 824	26 316

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintressid	11	7
Viivised korteriomanielt	83	22
Muud	0	15
Kokku muud tulud	94	44

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	17 214	10 586
EKÜL liikmemaks	339	324
Hoone kindlustus	1 151	1 092
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 704	12 002

2024.a. on remonttööde all kajastatud kanalisatsioonitorude vahetamine summas 17 214 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	62	40
Raamatupidamisteenus	2 940	2 819
Pangateenused	76	79
Hooldus- ja heakorrakulud	623	423
Soojasõlme hooldus	1 128	792
Santehnilised tööd	0	160
Käiduleping	732	691
Elektri ja interneti kulu	81	108
Juriidiline teenus	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 792	5 112

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	7 462	6 612
Sotsiaalmaksud	249	220
Puhkusekohustus	-432	-1
Kokku tööjõukulud	7 279	6 831
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	2 737	2 957
Kokku intressikulud	2 737	2 957

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 16 Vahendatud teenused

	Vahendusteenuse liik 2024	Määratud	Kulud	Saldo	
	Soojusenergia	49 640	-48 881	759	
	Vesi ja kanalisatsioon	8 194	-7 684	510	
	Üldelekter	2 016	-1 858	158	
	Prügivedu	1 714	-1 713	1	
	Juristikulud	60	-60	0	
	Kokku:	61 624	-60 196	1 428	
	Enamkogutud maksed on kajastatud ettemaksetes ning kasutatakse järgmisel perioodil.				
	Vahendusteenuse liik 2023	Määratud	Kulud	Saldo	
	Soojusenergia	51 693	-51 684	9	
	Vesi ja kanalisatsioon	7 402	-7 396	6	
	Üldelekter	2 031	-2 031	0	
	Prügivedu	1 703	-1 703	0	
	Juristikulud	30	-30	0	
	Muud teenused	35	-35	0	
	Kokku:	62 894	-62 879	15	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1788 EUR
Korter 2	1201 EUR
Korter 3	1783 EUR
Korter 4	1640 EUR
Korter 5	1374 EUR
Korter 6	1961 EUR
Korter 7	1784 EUR
Korter 8	865 EUR
Korter 9	2703 EUR
Korter 10	1478 EUR
Korter 11	1098 EUR
Korter 12	1753 EUR
Korter 13	1662 EUR
Korter 14	959 EUR
Korter 15	1755 EUR
Korter 16	1938 EUR
Korter 17	959 EUR
Korter 18	2087 EUR
Korter 19	1823 EUR
Korter 20	1102 EUR
Korter 21	2030 EUR
Korter 22	2071 EUR
Korter 23	1072 EUR
Korter 24	1740 EUR
Korter 25	1455 EUR
Korter 26	1017 EUR
Korter 27	1922 EUR
Korter 28	1623 EUR
Korter 29	1090 EUR
Korter 30	1922 EUR
Korter 31	1459 EUR
Korter 32	981 EUR
Korter 33	1970 EUR
Korter 34	1734 EUR
Korter 35	1313 EUR
Korter 36	2127 EUR
Korter 37	1523 EUR
Korter 38	973 EUR
Korter 39	2444 EUR
Korter 40	2661 EUR
Korter 41	984 EUR
Korter 42	1823 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1887 EUR
Korter 44	1060 EUR
Korter 45	2322 EUR
Korter 46	2129 EUR
Korter 47	1294 EUR
Korter 48	2218 EUR
Korter 49	2468 EUR
Korter 50	1131 EUR
Korter 51	1975 EUR
Korter 52	1848 EUR
Korter 53	1539 EUR
Korter 54	1944 EUR
Korter 55	1583 EUR
Korter 56	1309 EUR
Korter 57	2076 EUR
Korter 58	1428 EUR
Korter 59	1038 EUR
Korter 60	1908 EUR
Kokku:	98804 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80151960) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maia Tammsaar	Juhatuse liige	08.05.2025
Elle Õun	Juhatuse liige	09.05.2025