

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Pronksi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80066616

e-posti aadress: pronksi4ku@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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

KOKKUVÕTE KÜ Pronksi 4 majandamistegevusest majandusaastal 2024

KÜ Pronksi 4 juhatus lähtus 2024. aastal korterelamu haldamise ja hooldamise korraldamisel ning rekonstrueerimist ja väikesemahulist laiendamist ettevalmistavate tegevuste kavandamisel ja elluviimisel Pronksi 4 korteriomanike üldkoosolekute vastavatest otsustest.

Väljavõtted tegevuste tulemustest:

- 2024.a. veebruaris andis Sirkel & Mall OÜ KÜ Pronksi 4 juhatusale üle neilt 2022. a. kevadel tellitud Pronksi 4 ehitise konstruktsioonide auditi ja REI Geotehnika OÜ poolt koostatud Pronksi 4 kinnistu ehitusgeoloogiuuringu aruande.
- Ehituskonstruktsioonide auditi käigus läbiviidud vundmendi sügavuse ja seisukorra hindamine ning võrdlemine 1957.a. koostatud algse ehitusprojektiga, samuti olemasoleva hoone konstruktsioonide kandevõime kontrollarvutused näitasid, et Pronksi 4 hoonele on pööningukorruse asemele uute korterite ja katuseterasside ehitamine ehitustehniliselt võimalik.
- Ehitusgeoloogiuuringu aruandes on välja toodud, et Pronksi 4 kinnistu piires on pinnasevee tase suhteliselt kõrge. See fakt leidis kinnitust ka hoone keldriruumides läbiviidud vundamendi surfide kaevamise käigus. Seega hoone rekonstrueerimistööde käigus on vajalik rajada ka pinnasevee drenaaž.
- KÜ Pronksi 4 tellimusel koostas Hades Geodeesia OÜ Pronksi 4 olemasoleva hoone 3D mudeli (töö laekus veebruaris 2024) ja ajakohastatud geoaluse - Pronksi tn 4 maa-ala plaani tehnovõrkudega (valmis oktoobris 2024).
- Nii Pronksi 4 olemasoleva hoone 3D mudel kui ka ajakohane geoalus on vajalikud selleks, et luua eeldused BIM modelleerimise põhimõtetest lähtuva kaasaegse ja kvaliteetse ehitusprojekti koostamiseks.
- KÜ Pronksi 4 korteriomanike 27.06.2023 üldkoosoleku otsusega kinnitatud "*Pronksi 4 korterelamu rekonstrueerimise ja väikesemahulise laiendamise ajakohastatud lähteülesandes*" ettenähtud lokaalse elektritootmisjaama (päikesepaneelid hoone katusel, inventerid ja elektrienergiat salvestavad akutornid) rajamise eelduseks on vabade võimsuste olemasolu Elektrilevi Tallinn-Kompassi piirkonna elektrivõrgus Pronksi 4 elektritootmisjaama käikuandmise hetkel. KÜ juhatus, tehnilise konsultandi, elektriprojekterija ja Elektrilevi spetsialistide ühisseisukohtadele tuginedes sõlmis KÜ juhatus 2024. a augustis Elektrilevi OÜ-ga Pronksi 4 perspektiivse lokaalse elektritootja Elektrilevi elektrivõrguga liitumise lepingu.
- 2024.a. alguses KÜ juhatus poolt läbiviidud Pronksi 4 korterelamu rekonstrueerimise ja väikesemahulise laiendamise projekteerimise peatöövõtja hanke võitjaks tunnistatud Arro & Agasild Inseneribüroo OÜ (AAIB) projekteerijad ja AAIB poolt arhitektuurse osa alltöövõtjaks valitud Peeter Pere Arhitektid OÜ (PPA) arhitektid alustasid projekteerimistöid aprillikuus.
- Valminud Eskiisprojekt esitati Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (TLPA-le) kooskõlastamiseks mai kuu lõpus. Menetlemise käigus esitas TLPA Pronksi 4 hoone välise arhitektuurse lahenduse esialgse versiooni kohta rida täpsustavaid suuniseid, milliste alusel töötasid arhitektid välja uusi versioone.
- Eskiisprojektile sellist kompromisslahendust, milline oleks vastanud nii TLPA ootustele kui ka oleks ehitustehniliselt ja tööde mahult mõistlikult realiseeritav, ehitusmaksumuselt ja hoolduskuludelt arendajale ja tellijale (Pronksi 4 KÜ-le/korteriomanikele) jõukohane, projekteerijatel ja arhitektidel 2024. aasta jooksul leida ei õnnestunud.

KÜ Pronksi 4 juhatus

15.05.2025

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 593	74 206
Nõuded ja ettemaksed	13 876	14 744
Kokku käibevarad	44 469	88 950
Kokku varad	44 469	88 950
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 815	24 628
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 828	51 107
Kokku lühiajalised kohustised	30 643	75 735
Kokku kohustised	30 643	75 735
Netovara		
Reservkapital	10 001	9 321
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 894	3 162
Aruandeaasta tulem	-69	732
Kokku netovara	13 826	13 215
Kokku kohustised ja netovara	44 469	88 950

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	93 488	73 696
Muud tulud	1 300	2 451
Kokku tulud	94 788	76 147
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 460	-50 668
Mitmesugused tegevuskulud	-2 572	-2 380
Tööjõukulud	-21 390	-21 470
Muud kulud	-702	-1 245
Kokku kulud	-95 124	-75 763
Põhitegevuse tulem	-336	384
Muud finantstulud ja -kulud	267	348
Aruandeaasta tulem	-69	732

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-336	384
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	868	2 226
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45 092	-12 494
Kokku rahavood põhitegevusest	-44 560	-9 884
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	680	790
Muud laekumised finantseerimistegevusest	267	348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	947	1 138
Kokku rahavood	-43 613	-8 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 206	82 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 613	-8 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 593	74 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	8 530	3 162	11 692
Aruandeaasta tulem		732	732
Asutajate ja liikmete sissemaksed	791		791
31.12.2023	9 321	3 894	13 215
Aruandeaasta tulem		-69	-69
Asutajate ja liikmete sissemaksed	680		680
31.12.2024	10 001	3 825	13 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ponksi tn 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 - 31.12.2024 kohta järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust ja Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid.
2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes täiseuro täpsusega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuete all on kajastatud KÜ poolt 2025.a. jaanuarikuu alguses esitatud detsembrikuu kulude maksumus (millede laekumise tähtaeg on jaanuaris 2025) ning varem tekkinud, kuid tasumata lühiajalised nõuded.

Võlad tarnijatele

Kommunaalmaksete ostuarved kajastatakse kulude tekkimise kuul, kuid tasumise tähtaeg ja ka tasumine toimub järgmisel kuul.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.
Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.
Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest (remondi ja kindlustus) tasudest. KÜ liikmete poolt laekuvad remondi- ja kindlustustasud on kajastatud tuludena perioodis, mil leiavad aset kulutused, milledeks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	11 534	12 042
detsembrikuu arved	10 704	12 042
tähtaegselt laekumata arved	830	0
Kokku nõuded ostjate vastu	11 534	12 042

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 957	10 957
Võlad töövõtjatele	2 249	2 249
Maksuvõlad	666	666
Muud võlad	943	943
Muud viitvõlad	943	943
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 815	14 815
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 125	20 125
Võlad töövõtjatele	2 296	2 296
Maksuvõlad	666	666
Muud võlad	897	897
Muud viitvõlad	897	897
Saadud ettemaksed	644	644
Tulevaste perioodide tulud	644	644
Kokku võlad ja ettemaksed	24 628	24 628

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 028	23 028
Tasud muude teenuste eest	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	69 526	49 938
Kindlustustasud	934	730
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 488	73 696

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	15 987	16 046
Sotsiaalmaksud	5 403	5 424
Kokku tööjõukulud	21 390	21 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 120	6 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1496 EUR
korteriomand 2	2233 EUR
korteriomand 3	2244 EUR
korteriomand 4	2217 EUR
korteriomand 5	2844 EUR
korteriomand 6	2810 EUR
korteriomand 7	2435 EUR
korteriomand 8	2247 EUR
korteriomand 9	3300 EUR
korteriomand 10	2468 EUR
korteriomand 11	2396 EUR
korteriomand 12	2290 EUR
korteriomand 13	3079 EUR
korteriomand 14	2519 EUR
korteriomand 15	2274 EUR
korteriomand 16	2477 EUR
korteriomand 17	3094 EUR
korteriomand 18	2505 EUR
korteriomand 19	2389 EUR
korteriomand 20	1828 EUR
korteriomand 21	2205 EUR
korteriomand 22	2571 EUR
korteriomand 23	2367 EUR
korteriomand 24	2231 EUR
korteriomand 25	2736 EUR
korteriomand 26	2238 EUR
korteriomand 27	2247 EUR
korteriomand 28	2243 EUR
korteriomand 29	3081 EUR
korteriomand 30	2407 EUR
korteriomand 31	2111 EUR
korteriomand 32	2618 EUR
korteriomand 33	4087 EUR
korteriomand 34	2259 EUR
korteriomand 35	2119 EUR
korteriomand 36	2725 EUR
korteriomand 37	2887 EUR
korteriomand 38	2264 EUR
korteriomand39	16169 EUR
Kokku:	110710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2025

Tallinn, Pronksi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066616) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI KALAMEES	Juhatuse liige	17.06.2025
Resolutsioon:	2024.a. aruanded KÜ Pronksi 4 juhatuse 15.05.2025 koosoleku otsusega heaks kiidetud, korteriomanike üldkoosoleku poolt läbi vaatamata	
RAIDO TÕNISON	Juhatuse liige	17.06.2025
DENIS GAZIZULIN	Juhatuse liige	18.06.2025