

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu

registrikood: 80157796

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@paldiski171.ee

veebilehe aadress: www.paldiski171.ee

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	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressitulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 984	52 675	2
Nõuded ja ettemaksed	10 771	12 131	3
Kokku käibevarad	68 755	64 806	
Kokku varad	68 755	64 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 067	7 947	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 757	35 973	5
Kokku lühiajalised kohustised	44 824	43 920	
Kokku kohustised	44 824	43 920	
Netovara			
Reservkapital	10 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 886	11 654	
Aruandeaasta tulem	3 045	1 232	
Kokku netovara	23 931	20 886	
Kokku kohustised ja netovara	68 755	64 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 634	47 748	6
Muud tulud	53	467	11
Kokku tulud	52 687	48 215	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 175	-26 805	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 725	-20 178	8
Muud kulud	-6	0	11
Kokku kulud	-49 906	-46 983	
Põhitegevuse tulem	2 781	1 232	
Intressitulud	264	0	9
Aruandeaasta tulem	3 045	1 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 781	1 232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 360	2 770	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	120	-5 403	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	784	4 154	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 045	2 753	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	264	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	264	0	
Kokku rahavood	5 309	2 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 675	49 922	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 309	2 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 984	52 675	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	8 000	11 654	19 654
Aruandeaasta tulem		1 232	1 232
31.12.2023	8 000	12 886	20 886
Aruandeaasta tulem		3 045	3 045
Muud muutused netovaras	2 000	-2 000	0
31.12.2024	10 000	13 931	23 931

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku 04.07.2024.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu 2024.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Arvelduskontod pangas	0	52 675	
Tähtajaline hoius	57 984	0	9
Kokku raha	57 984	52 675	

31.12.2024.a seisuga kajastatud tähtajalise hoiuse liigiks on üleöödeposiit.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133	133	
Ettemaksed	756	756	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	9 882	9 882	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 771	10 771	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83	83	
Ettemaksed	734	734	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 314	11 314	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 131	12 131	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 307 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Nõudena ostjate vastu on kajastatud nõue isikute vastu kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed ja virtuaalserveri rent.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 041	7 041	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	114	114	10
Ettemaksed teenuste eest	912	912	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 067	8 067	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 676	6 676	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	347	347	10
Ettemaksed teenuste eest	924	924	10
Kokku võlad ja ettemaksed	7 947	7 947	

Aruandekuupäeva seisuga on kajastatud tarnijatele tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	31 819	30 959	-26 805	35 973	6,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 819	30 959	-26 805	35 973	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 819	30 959	-26 805	35 973	10
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	35 973	30 959	-30 175	36 757	6,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 973	30 959	-30 175	36 757	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 973	30 959	-30 175	36 757	10

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 019	12 019	
Haldustasud	10 440	8 924	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	30 175	26 805	5,7
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 634	47 748	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	25 825	15 906	
Hooldustööd	4 350	10 899	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 175	26 805	5,6

2024. a

Remonditööd:

- trepikodade remont ja süvapesu 24 561 €,
- paisupaakide vahetus soojussõlmes 1 264 €.

Hooldustööd:

- fassaadi puhastus, grafiti eemaldamine 4 350 €.

2023. a

Remonditööd:

- fonosüsteemi asendamine ja kaablikarbikute paigaldus trepikodadest 10 386 €,
- elektrikilbiuste vahetus 5 520 €.

Hooldustööd:

- veearvestite paigaldus 10 899 €.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	7 403	9 029
Tehnosüsteemide hoolduskulud	5 409	4 674
Heakorrakulud	6 913	6 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 725	20 178

Lisa 9 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	264	0	2
Kokku intressitulud	264	0	

Tähtajaline hoius (üleöödeposiit) oli avatud Swedbankis alates 22.05.2024. a. Perioodil 22.05.-31.12.2024. a teeniti intressi 264 €.

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	67	
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 882	11 314	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 882	11 314	3
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	37 783	37 244	4,5
Kokku võlad ja ettemaksed	37 783	37 244	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 835	3 300
Kokku ostetud	2 835	3 300

2023.a ja 2024.a KÜ Paldiski 171 ostis sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvatest ettevõtetest (AKFO OÜ, Lightblue fox OÜ, Gigaberg OÜ). KÜ juhtkonna hinnangul ei olnud tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 11 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2024			2023
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	33 285	-33 285	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 161	-7 161	0	0
Üldelekter	712	-712	0	0
Prügivedu	1 943	-1 943	0	0
Kindlustus	1 183	-1 183	0	1
Veearvestusteenus	926	-932	-6	0
E-arvete edastamise teenustasu	43	-43	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	281	-281	0	0
Vahendustegevuse tulem			-6	1
	Muud tulud	Muud kulud		
Saadud viivised	15		15	424
Pangakonto intressid	2		2	6
Tehnorajatiste talumistasud	36		36	36
Kokku muud tulud			53	467
Kokku muud kulud			-6	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1802 EUR
korter 2	818 EUR
korter 3	2224 EUR
korter 4	1370 EUR
korter 5	945 EUR
korter 6	2321 EUR
korter 7	1807 EUR
korter 8	948 EUR
korter 9	1724 EUR
korter 10	1273 EUR
korter 11	1117 EUR
korter 12	1957 EUR
korter 13	2068 EUR
korter 14	1116 EUR
korter 15	2261 EUR
korter 16	1636 EUR
korter 17	1163 EUR
korter 18	1689 EUR
korter 19	1584 EUR
korter 20	1815 EUR
korter 21	1402 EUR
korter 22	1790 EUR
korter 23	1431 EUR
korter 24	1878 EUR
korter 25	2057 EUR
korter 26	1420 EUR
korter 27	1759 EUR
korter 28	1649 EUR
korter 29	1509 EUR
korter 30	1648 EUR
korter 31	1820 EUR
korter 32	1809 EUR
korter 33	1868 EUR
korter 34	2178 EUR
korter 35	1544 EUR
korter 36	2095 EUR
korter 37	1619 EUR
korter 38/39	2341 EUR
korter 40	1540 EUR
korter 41	1504 EUR
korter 42	1510 EUR
korter 43	1566 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 44	1353 EUR
korter 45	1659 EUR
korter 46	1643 EUR
korter 47	1105 EUR
korter 48	1623 EUR
korter 49	1782 EUR
korter 50	1020 EUR
korter 51	2743 EUR
korter 52	1862 EUR
korter 53	1386 EUR
korter 54	2693 EUR
korter 55	2001 EUR
korter 56	1348 EUR
korter 57	2067 EUR
korter 58	1972 EUR
korter 59	995 EUR
korter 60	1918 EUR
Kokku:	98745 EUR