

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Intressitulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Muud tulud, muud kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Paldiski mnt 171, mis ehitati 1977. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 59 korterit.

Korteriühistu Paldiski 171 asutati ja registreeriti 2001. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2025.a toimus üks üldkoosolek (16.09.2025.a), kus otsustati:

- kinnitada 2024.a majandusaasta aruanne,
- kehtestada 2025.-2026.aa majanduskava.

2025.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remondi- ja hooldustöid kokku summas 13 921 eurot (suurem neist ventilatsiooni kaamerauuring). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 49 545 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 860 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 851	57 984	2
Nõuded ja ettemaksed	10 529	10 771	3
Kokku käibevarad	82 380	68 755	
Kokku varad	82 380	68 755	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 044	8 067	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 545	36 757	5
Kokku lühiajalised kohustised	57 589	44 824	
Kokku kohustised	57 589	44 824	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 931	10 886	
Aruandeaasta tulem	860	3 045	
Kokku netovara	24 791	23 931	
Kokku kohustised ja netovara	82 380	68 755	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 288	52 634	6
Muud tulud	42	53	11
Kokku tulud	35 330	52 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 921	-30 175	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 638	-19 725	8
Muud kulud	-9	-6	11
Kokku kulud	-34 568	-49 906	
Põhitegevuse tulem	762	2 781	
Intressitulud	98	264	9
Aruandeaasta tulem	860	3 045	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu 2025.a aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis 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 kuuluvas 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 kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist 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)

	31.12.2025	31.12.2024
Arvelduskonto Swedbankis	71 851	0
Tähtajaline hoius	0	57 984
Kokku raha	71 851	57 984

31.12.2024.a seisuga kajastatud tähtajalise hoiuse liigiks on üleöödeposiit.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	178	178	
Ettemaksed	765	765	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	9 586	9 586	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 529	10 529	

	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	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 525 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2026.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)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 682	6 682	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	275	275	10
Ettemaksed teenuste eest	1 087	1 087	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 044	8 044	
	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	

Aruandepäeva 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)

	31.12.2023	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
	31.12.2024	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2025	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	36 757	26 709	-13 921	49 545	6,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 757	26 709	-13 921	49 545	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 757	26 709	-13 921	49 545	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)

	2025	2024	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 748	12 019	
Haldustasud	8 619	10 440	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 921	30 175	5,7
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 288	52 634	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Remonditööd	13 921	25 825	
Hooldustööd	0	4 350	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 921	30 175	5,6

2025.a

Remonditööd:

- keskkütte ja kuumavee automaatika vahetus soojussõlmes 4 045 €,
- kanalisatsioonipüstiku vahetus, trassi puhastus II tr keldris 492 €,
- ventilatsiooni kaamerauuring, probleemide kaardistamine 5 417 €,
- vee- ja kanalisatsioonipüstiku avariiremont 661 €,
- ventilatsioonisüsteemi remont (heitgaaside toru vahetus) 460 €,
- ummistuste eemaldamine korterites 2 846 €.

2024.a

Remonditööd:

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

Hooldustööd:

- fassaadi puhastus, grafiti eemaldamine 4 350 €.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2025	2024
Halduskulud	8 199	7 403
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 695	5 409
Heakorrakulud	7 744	6 913
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 638	19 725

Lisa 9 Intressitulud (eurodes)

	2025	2024
Intressitulu hoiustelt	98	264
Kokku intressitulud	98	264

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	69	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 586	9 882	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 586	9 882	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	50 907	37 783	4,5
Kokku võlad ja ettemaksed	50 907	37 783	

OSTETUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 166	2 835
Kokku ostetud	5 166	2 835

2024.a ja 2025.a KÜ Paldiski 171 ostis sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttest (Gigaberg OÜ). KÜ juhtkonna hinnangul ei olnud tehingutes eelpoolnimetatud osapoolega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 11 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2025			2024
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	32 398	-32 404	-6	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 524	-8 524	0	0
Üldelekter	614	-614	0	0
Prügivedu	2 151	-2 151	0	0
Kindlustus	1 205	-1 205	0	0
Veearvestusteenus	954	-954	0	-6
E-arvete edastamise teenustasu	62	-62	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	140	-140	0	0
Vahendustegevuse tulem			-6	-6
	Muud tulud	Muud kulud		
Saadud viivised	5		5	15
Pangakonto intressid	1		1	2
Tehnorajatiste talumistasud	36		36	36
Muud	0	-3	-3	0
Kokku muud tulud			42	53
Kokku muud kulud			-9	-6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1720 EUR
korter 2	920 EUR
korter 3	2108 EUR
korter 4	1287 EUR
korter 5	1119 EUR
korter 6	2218 EUR
korter 7	1777 EUR
korter 8	731 EUR
korter 9	1614 EUR
korter 10	1194 EUR
korter 11	996 EUR
korter 12	1831 EUR
korter 13	2002 EUR
korter 14	1032 EUR
korter 15	2181 EUR
korter 16	1609 EUR
korter 17	1096 EUR
korter 18	1561 EUR
korter 19	1487 EUR
korter 20	1772 EUR
korter 21	1375 EUR
korter 22	1698 EUR
korter 23	1266 EUR
korter 24	1623 EUR
korter 25	2032 EUR
korter 26	1314 EUR
korter 27	1687 EUR
korter 28	1608 EUR
korter 29	1365 EUR
korter 30	1472 EUR
korter 31	1713 EUR
korter 32	1802 EUR
korter 33	1554 EUR
korter 34	2201 EUR
korter 35	1362 EUR
korter 36	2068 EUR
korter 37	1516 EUR
korter 38/39	2320 EUR
korter 40	1428 EUR
korter 41	1453 EUR
korter 42	1510 EUR
korter 43	1476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 44	1302 EUR
korter 45	1509 EUR
korter 46	1593 EUR
korter 47	1043 EUR
korter 48	1641 EUR
korter 49	1633 EUR
korter 50	931 EUR
korter 51	2693 EUR
korter 52	2030 EUR
korter 53	1130 EUR
korter 54	2757 EUR
korter 55	1785 EUR
korter 56	1335 EUR
korter 57	1919 EUR
korter 58	1970 EUR
korter 59	932 EUR
korter 60	1823 EUR
Kokku:	94124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2026

Tallinn, Paldiski mnt 171 korteriühistu (registrikood: 80157796) 01.01.2025 - 31.12.2025 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MESSING	Juhatuse liige	26.05.2026
Resolutsioon:	Kinnitan	