

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163489

telefon: +372 56496271

e-posti aadress: heiki@koov.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirni 6 tegeles aastal 2024 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2024 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2025.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 13203 eurot.
Parkla fond jääk on 500 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatuse liikme palk oli 392,30 eurot kuus, majahoidja tööd teostab DANKA koristus OÜ Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg (OÜ leping).

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 924	22 900	2.
Finantsinvesteeringud	5 612	5 612	
Nõuded ja ettemaksed	6 002	6 938	3.
Kokku käibevarad	27 538	35 450	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 075	12 155	4.
Kokku põhivarad	7 075	12 155	
Kokku varad	34 613	47 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 612	5 612	4.
Võlad ja ettemaksed	6 410	7 407	5.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 703	18 339	7.
Kokku lühiajalised kohustised	25 725	31 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 075	12 155	
Kokku pikaajalised kohustised	7 075	12 155	
Kokku kohustised	32 800	43 513	
Netovara			
Reservkapital	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	-1 622	657	
Kokku netovara	1 813	4 092	
Kokku kohustised ja netovara	34 613	47 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 474	17 310	8.
Muud tulud	195	192	9.
Kokku tulud	17 669	17 502	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 499	-10 562	10.
Tööjõukulud	-6 793	-6 284	11.
Kokku kulud	-19 292	-16 846	
Põhitegevuse tulem	-1 623	656	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12.
Aruandeaasta tulem	-1 622	657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 623	656
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1	1
Kokku korrigeerimised	1	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	936	1 108
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-193	6 461
Kokku rahavood põhitegevusest	-879	8 226
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 080	-4 847
Laekunud intressid	-1 017	-1 137
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 097	-5 984
Kokku rahavood	-6 976	2 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 900	20 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 976	2 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 924	22 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 435	2 623	6 058
Aruandeaasta tulem		657	657
Muud muutused netovaras		-2 623	-2 623
31.12.2023	3 435	657	4 092
Aruandeaasta tulem		-1 622	-1 622
Muud muutused netovaras		-657	-657
31.12.2024	3 435	-1 622	1 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2024.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	12 511	18 298
SEB pank	3 413	4 602
Kokku raha	15 924	22 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 002	6 002
Ostjatelt laekumata arved	6 002	6 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 002	6 002
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 938	6 938
Ostjatelt laekumata arved	6 938	6 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 938	6 938

Nõuded korteriüüri seisuga 31.12.2024.a. oli 234 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste detsembri 2024.a. oli 5768 eurot.

Kokku on 6002 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Leping 2017004706	5 612	5 612		
Lühiajalised võlakirjad kokku	5 612	5 612		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 2017004706	7 075	0	7 075	
Pikaajalised võlakirjad kokku	7 075	0	7 075	
Laenukohustised kokku	12 687	5 612	7 075	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Leping 2017004706	5 612	5 612		
Lühiajalised võlakirjad kokku	5 612	5 612		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 2017004706	12 155	0	12 155	
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 155	0	12 155	
Laenukohustised kokku	17 767	5 612	12 155	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tallinna Vesi AS	632	535
Enefit AS	59	79
Utilitas AS	4 845	5 844
Prügi firmad	180	186
Haabersti Ehitus OÜ	67	53
Inspent OÜ	81	80
DENKA koristus OÜ	550	529
STV AS	13	13
AGR OÜ	-17	58
Kokku võlad tarnijatele	6 410	7 377

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Muud võlad	0	30
Kokku võlad töövõtjatele	0	30

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondijääk 2022.a.	14 768				14 768
Remonditulu 2023.a.				15 081	15 081
Aasta remondikulu				-14 153	-14 153
Parkla fond				20	20
2022a.tulem remondiks				2 623	2 623
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 768			3 571	18 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 768			3 571	18 339
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondijääk 2023.a.	18 339				18 339
Tegevus 2024.a.		15 759	-20 435		-4 676
Parkla fond		40	0		40
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 339	15 799	-20 435		13 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 339	15 799	-20 435		13 703

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	9 030	8 934
Haldustasud	8 386	8 320
E-arved tasud	58	56
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 474	17 310

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	195	192
Kokku muud tulud	195	192

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldus firmateenused	998	957
Raamatupidamisega seotud kulud	1 796	1 796
Transpordi kulud	1 150	1 150
Heakorrastamine	1 783	366
Pangateenuste kulu	106	97
E-teenused ja muud kulud	234	239
Koristus firma teenused	6 165	5 688
Muud	267	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 499	10 562

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 110	4 725
Sotsiaalmaksud	1 683	1 559
Kokku tööjõukulud	6 793	6 284
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintress, eelmiste perioodi kulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 110	4 725

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1232 EUR
2	1165 EUR
3	1350 EUR
4	1299 EUR
5	1151 EUR
6	963 EUR
7	1278 EUR
8	1049 EUR
9	1462 EUR
10	979 EUR
11	1489 EUR
12	1570 EUR
13	1173 EUR
14	1418 EUR
15	1348 EUR
16	876 EUR
17	766 EUR
18	2263 EUR
19	1380 EUR
20	808 EUR
21	1963 EUR
22	1580 EUR
23	853 EUR
24	1502 EUR
25	1001 EUR
26	824 EUR
27	1814 EUR
28	1584 EUR
29	887 EUR
30	1539 EUR
31	1905 EUR
32	1900 EUR
33	1884 EUR
34	2228 EUR
35	3613 EUR
36	1732 EUR
37	2172 EUR
38	2024 EUR
39	2088 EUR
40	1433 EUR
41	1387 EUR
42	894 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2025 EUR
44	1284 EUR
45	791 EUR
46	1548 EUR
47	1524 EUR
48	641 EUR
49	1628 EUR
50	1272 EUR
51	907 EUR
52	1742 EUR
53	1725 EUR
54	968 EUR
55	1569 EUR
Kokku:	79450 EUR