

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu

registrikood: 80157371

telefon: +372 6108555, +372 55678888, +372 5058748

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	10
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremaid remonditöid ei teostatud.

Asendati sooja ja külma tarbevee ning tsirkulatsioonipüstik (korterid 3,6,9,12,15 ja kelder)

Lisaks teostati väiksemaid avarii-, remondi- ja hooldustöid.

Keldritesse paigaldati näriliste tõrjeks mürk.

Toimus iga aastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal oli üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 700	36 085	2
Nõuded ja ettemaksed	12 766	12 494	3
Kokku käibevarad	60 466	48 579	
Kokku varad	60 466	48 579	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 372	15 387	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 249	10 386	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 621	25 773	
Kokku kohustised	34 621	25 773	
Netovara			
Reservkapital	8 638	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 403	9 902	
Aruandeaasta tulem	413	501	
Kokku netovara	25 845	22 806	
Kokku kohustised ja netovara	60 466	48 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 965	35 971	7
Muud tulud	99	55	8
Kokku tulud	26 064	36 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 017	-16 153	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 202	-12 775	10
Tööjõukulud	-6 436	-6 458	11
Muud kulud	0	-142	12
Kokku kulud	-25 655	-35 528	
Põhitegevuse tulem	409	498	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	13
Aruandeaasta tulem	413	501	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	31 113	32 093
SEB Pank	16 587	3 992
Kokku raha	47 700	36 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 766	12 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 766	12 766
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 492	12 492
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 494	12 494

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	123	123
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 622	8 622	
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	132	132	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Puhkusereserv	88	88	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 372	9 372	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 464	14 464	
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	132	132	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	174	174	
Puhkusereserv	87	87	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 387	15 387	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 035	14 731	-227	-16 153	10 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 035	14 731	-227	-16 153	10 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 035	14 731	-227	-16 153	10 386

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 386	19 880	0	-5 017	25 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 386	19 880	0	-5 017	25 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 386	19 880	0	-5 017	25 249

Lisaks liikmetelt saadud tasudele kanti remondifondi Utilitas Tallinn AS-lt saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 273€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 079	10 952
Tehnohooldus	652	577
Heakord	7 227	7 216
Omanikukohustused	990	931
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 017	16 295
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 965	35 971

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	55	
Vahendatud kommunaalteenused	18	0	15
Kokku muud tulud	99	55	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	5 017	16 153
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 017	16 153

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	12 005	10 800
Tehnohooldus	659	582
Heakord	418	370
Omanikukohustused	991	930
Finantsteenus	129	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 202	12 775

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 810	4 827
Sotsiaalmaksud	1 626	1 631
Kokku tööjõukulud	6 436	6 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	0	142
Kokku muud kulud	0	142

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga intressid	4	3
Laenu intressid	0	-85
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	0	85
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	12 766	12 492	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 766	12 492	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	25 249	10 560	6
Kokku võlad ja ettemaksed	25 249	10 560	

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2452	2452	0
Soojusenergia	49 137	49 137	0
Vesi ja kanalistsioon	10 932	10 932	0
Prügivedu	5276	5276	0
E-arve teenustasud	36	36	0
Muud vahendatud kommunaalteenused	827	827	0
Kokku	68 660	68 660	0

2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2377	2359	18
Soojusenergia	47 577	47 577	0
Vesi ja kanalistsioon	12 632	12 632	0
Prügivedu	5540	5540	0
Muud vahendatud kommunaalteenused	425	425	0
Kokku	68 551	68 533	18 (lisa 8)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-1	531 EUR
Õismäe tee 65-2	1131 EUR
Õismäe tee 65-3	2387 EUR
Õismäe tee 65-4	975 EUR
Õismäe tee 65-5	952 EUR
Õismäe tee 65-6	1436 EUR
Õismäe tee 65-7	1404 EUR
Õismäe tee 65-8	876 EUR
Õismäe tee 65-9	1739 EUR
Õismäe tee 65-10	1142 EUR
Õismäe tee 65-11	727 EUR
Õismäe tee 65-12	1377 EUR
Õismäe tee 65-13	1311 EUR
Õismäe tee 65-14	808 EUR
Õismäe tee 65-15	1544 EUR
Õismäe tee 65-16	1346 EUR
Õismäe tee 65-17	1637 EUR
Õismäe tee 65-18	2437 EUR
Õismäe tee 65-19	1344 EUR
Õismäe tee 65-20	811 EUR
Õismäe tee 65-21	971 EUR
Õismäe tee 65-22	964 EUR
Õismäe tee 65-23	1236 EUR
Õismäe tee 65-24	1363 EUR
Õismäe tee 65-25	1782 EUR
Õismäe tee 65-26	910 EUR
Õismäe tee 65-27	1066 EUR
Õismäe tee 65-28	1174 EUR
Õismäe tee 65-29	1253 EUR
Õismäe tee 65-30	1384 EUR
Õismäe tee 65-31	1475 EUR
Õismäe tee 65-32	1207 EUR
Õismäe tee 65-33	1150 EUR
Õismäe tee 65-34	1103 EUR
Õismäe tee 65-35	1412 EUR
Õismäe tee 65-36	1299 EUR
Õismäe tee 65-37	821 EUR
Õismäe tee 65-38	729 EUR
Õismäe tee 65-39	1206 EUR
Õismäe tee 65-40	1450 EUR
Õismäe tee 65-41	951 EUR
Õismäe tee 65-42	1237 EUR

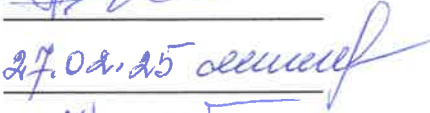
Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-43	1704 EUR
Õismäe tee 65-44	1763 EUR
Õismäe tee 65-45	1165 EUR
Õismäe tee 65-46	2096 EUR
Õismäe tee 65-47	1358 EUR
Õismäe tee 65-48	1298 EUR
Õismäe tee 65-49	930 EUR
Õismäe tee 65-50	1630 EUR
Õismäe tee 65-51	1544 EUR
Õismäe tee 65-52	931 EUR
Õismäe tee 65-53	1314 EUR
Õismäe tee 65-54	1118 EUR
Õismäe tee 65-55	637 EUR
Õismäe tee 65-56	1850 EUR
Õismäe tee 65-57	1368 EUR
Õismäe tee 65-58	853 EUR
Õismäe tee 65-59	1257 EUR
Õismäe tee 65-60	1050 EUR
Õismäe tee 65-61	1697 EUR
Õismäe tee 65-62	1456 EUR
Õismäe tee 65-63	965 EUR
Õismäe tee 65-64	734 EUR
Õismäe tee 65-65	1152 EUR
Õismäe tee 65-66	894 EUR
Õismäe tee 65-67	962 EUR
Õismäe tee 65-68	1431 EUR
Õismäe tee 65-69	2236 EUR
Õismäe tee 65-70	1006 EUR
Õismäe tee 65-71	1581 EUR
Õismäe tee 65-72	919 EUR
Õismäe tee 65-73	1193 EUR
Õismäe tee 65-74	887 EUR
Õismäe tee 65-75	2150 EUR
Õismäe tee 65-76	992 EUR
Õismäe tee 65-77	1397 EUR
Õismäe tee 65-78	1282 EUR
Õismäe tee 65-79	739 EUR
Õismäe tee 65-80	1154 EUR
Õismäe tee 65-81	1599 EUR
Õismäe tee 65-82	799 EUR
Õismäe tee 65-83	1393 EUR
Õismäe tee 65-84	1003 EUR
Õismäe tee 65-85	676 EUR
Õismäe tee 65-86	1286 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-87	1211 EUR
Õismäe tee 65-88	1030 EUR
Õismäe tee 65-89	1941 EUR
Kokku:	111689 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.25.

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu (registrikood: 80157371) 01.01.2024 - 31.12.2024
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Georg Bogatkin	Juhatuse liige	
Heli Kiima	Juhatuse liige	
Ivi Proos	Juhatuse liige	
Maimu Kuuskmäe	Juhatuse liige	
Valve Romandi	Juhatuse liige	

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2025

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu (registrikood: 80157371) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Thea Zwettler	Sisestaja	03.03.2025