

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu

registrikood: 80157170

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.com

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	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 68 juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötab majahoidja ja käsunduslepingu alusel juhatuse esimees.

2024.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele.

Pisiremondi- ja hooldustöid teostati vastavalt vajadusele erinevate isikute poolt töövõtulepingu alusel.

Võlgnevused maksumetile ja tarnijatele puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 788	8 962	2
Nõuded ja ettemaksed	16 842	12 976	3,4
Kokku käibevarad	42 630	21 938	
Kokku varad	42 630	21 938	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 916	14 402	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 153	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 069	14 402	
Kokku kohustised	33 069	14 402	
Netovara			
Reservkapital	9 285	7 260	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	9 561	7 536	
Kokku kohustised ja netovara	42 630	21 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 114	48 171	7
Muud tulud	4	574	8
Kokku tulud	40 118	48 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 376	-11 703	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 317	-17 139	10
Tööjõukulud	-20 425	-19 903	11
Kokku kulud	-40 118	-48 745	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.01.2024-31.12.2024. Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	25 788	8 962
Kokku raha	25 788	8 962

Arvelduskonto Swedbank 7637 eurot, SEB pank 18151 eurot, kokku 25788 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	577	577
Ostjatelt laekumata arved	577	577
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 222	11 222
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19
Ettemaksed	5 024	5 024
Tulevaste perioodide kulud	5 024	5 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 842	16 842
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	577	577
Ostjatelt laekumata arved	577	577
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 351	12 351
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 976	12 976

Ostajelt laekumata arved 2024.a.:
Rentnike laekumata arved 577 eurot

Nõuded seotud osapoolte vastu 2024.a.:
Korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2024 2228 eurot
Esitamata nõuded omanikele 2024.a.detsembri kulude eest 8994 eurot

KOKKU 11222 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		599		207
Sotsiaalmaks		1 002		344
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed		61		13
Ettemaksukonto jääk	19		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	1 662	48	564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 688	10 688
Võlad töövõtjatele	1 286	1 286
Maksuvõlad	1 662	1 662
Muud võlad	639	639
Muud viitvõlad	639	639
Saadud ettemaksed	641	641
Muud saadud ettemaksed	641	641
Kokku võlad ja ettemaksed	14 916	14 916
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 113	11 113
Võlad töövõtjatele	1 400	1 400
Maksuvõlad	564	564
Muud võlad	314	314
Muud viitvõlad	314	314
Saadud ettemaksed	1 011	1 011
Muud saadud ettemaksed	1 011	1 011
Kokku võlad ja ettemaksed	14 402	14 402

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 282	15 331	-11 703	654	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 282	15 331	-11 703	654	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 282	15 331	-11 703	654	

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	654	18 807			18 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	654	18 807			18 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	654	18 807			18 153

Laekunud 2024: Saadud korteriomanikelt remonditasudeks 17510 eurot, renditulud 1220 eurot, jooksev tulem 77 eurot , kokku 18807 eurot. Remondikulud on kaetud rendituludest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	33 552	30 997
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 562	17 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 114	48 171

Haldus-hooldustasud 2024.a.:

Heakorratasud 7708 €
Liftide hooldustasud 2411 €
Hooldustasud 8043 €
Haldustasud 12866 €
Kindlustustasud 2496 €

Kokku 33524 €

Omanikelt saadud viivised 28 €

Kokku 33552 €

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2024	2023
Rendi- ja üüritulu	7 782	7 782
Renditulu kantud remondikulude katteks	-6 563	-7 349
Renditulu remondifondi	-1 219	0
Muud	4	141
Kokku muud tulud	4	574

Muud-

Tarbimisteenuste vahe 3 eurot (lisa 13)

Interssitulud 1 euro

Kokku 4 eurot

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	3 376	11 703
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 376	11 703

Remonditööd 2024.a.:

Katuse remont 1525 €
Elektritoite rekonstrueerimine keldris 1009 €
Liftiesikute remont (materjalid) 750 €
Muud remonditööd 92 €

Kokku 3376 €

Austati olemasoleva küttekuluarvestussüsteemi plaanilist väljavahetamist uue APATOR süsteemi vastu. Tööde lõpp ja üleandmine jaanuaris 2025.a.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	45	46
Mitmesugused bürookulud	1 425	1 456
Haldus-hoolduskulud	14 847	15 637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 317	17 139

Haldus-hoolduskulud 2024.a.:

Heakorrateenus 714 €
Liftide hooldusteenus 1721 €
Hooldusteenus 5522 €
Haldusteenus 3797 €
Kindlustuskulud 1631 €
Pangateenused 134 €
Vee-ja küttekulu arvestusteenus 1328 €

Kokku 14847 €

Mitmesugused bürookulud 2024.a.:

Internetiteenus	175 €
Mobiiliteenus	109 €
Videovalve rent	967 €
Bürookaup	174 €
Kokku	1425 €

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	15 298	14 906
Sotsiaalmaksud	5 127	4 997
Kokku tööjõukulud	20 425	19 903
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2024 (eurodes):

Juhatuse liikme tasud	5493
Majahoidja palk ja puhkusetasu	5356
Revisjonikomisjoni tasu	125
lepinguliste töötajate tasud	4324
Kokku	15298

Sotsiaalamaksud 2024 (eurodes):

Juhatuse liikme tasudelt	1813
Majahoidja palgalt ja puhkusetasult	1810
Revisjonikomisjoni tasult	42
Lepinguliste töötajate tasudelt	1462

Kokku 5127

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 222	12 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 222	12 351
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 794	1 011
Kokku võlad ja ettemaksed	18 794	1 011

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 618	5 344

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	54176	54177	-1
Vesi ja kanalisatsioon	10629	10626	3
Üldelekter	6411	6410	1
Prügivedu	4013	4013	0
Kokku	75229	75226	3

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2533 EUR
Krt 2	1653 EUR
Krt 3	2590 EUR
Krt 4	1359 EUR
Krt 5	1977 EUR
Krt 6	1993 EUR
Krt 7	1757 EUR
Krt 8	1884 EUR
Krt 9	1497 EUR
Krt 10	2196 EUR
Krt 11	1925 EUR
Krt 12	2206 EUR
Krt 13	2127 EUR
Krt 14	2053 EUR
Krt 15	1998 EUR
Krt 16	1337 EUR
Krt 17	1715 EUR
Krt 18	2104 EUR
Krt 19	2156 EUR
Krt 20	1708 EUR
Krt 21	1960 EUR
Krt 22	2052 EUR
Krt 23	1771 EUR
Krt 24	1251 EUR
Krt 25	2328 EUR
Krt 26	1747 EUR
Krt 27	2346 EUR
Krt 28	1529 EUR
Krt 29	1868 EUR
Krt 30	2743 EUR
Krt 31	1854 EUR
Krt 32	1759 EUR
Krt 33	1925 EUR
Krt 34	1890 EUR
Krt 35	2703 EUR
Krt 36	2209 EUR
Krt 37	2322 EUR
Krt 38	1689 EUR
Krt 39	1915 EUR
Krt 40	1728 EUR
Krt 41	1577 EUR
Krt 42	2364 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2326 EUR
Krt 44	2787 EUR
Krt 45	2363 EUR
Krt 46	2017 EUR
Krt 47	2155 EUR
Krt 48	1269 EUR
Krt 49	2293 EUR
Krt 50	2305 EUR
Krt 51	2145 EUR
Krt 52	1521 EUR
Krt 53	1751 EUR
Krt 54	2315 EUR
Krt 55	3096 EUR
Krt 56	1765 EUR
Krt 57	1985 EUR
Krt 58	1861 EUR
Krt 59	2364 EUR
Krt 60	1829 EUR
Krt 61	1870 EUR
Krt 62	2308 EUR
Krt 63	2163 EUR
Krt 64	1709 EUR
Kokku:	128495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu (registrikood: 80157170) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER KARAULOV	Juhatuse liige	28.04.2025
Resolutsioon:	Alexander Karaulov	