

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6574738, +372 6404892

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

29. aprillil 2025.a.

Korteriühistu Õismäe tee 31 Juhatus 2024 aasta aruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib 3-liikmeline juhatus, maja hooldusteenust osutas firma Haabersti Haldus OÜ, kelle vastutusalas on raamatupidamine, dispetšerteenistus, haldur, tehniline teenindamine ja majahoidja teenus.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole, juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei maksta.

Aasta lõpu seisuga arvelduskontol on rahajääk 18 983 eur.

Aasta jooksul saadud hooldustasud summas 8 928 eur ja kulutati 8 166 eur-

-juhatuse liikmetele väljamakse eelmise koosoleku otsuse alusel 322eur

-haljastus – 18eur

-koosolekuks ruumide rent - 16eur

-Riigilõiv - 10eur

-raamatupidamine, maja hooldus ja haldus – 7 768eur

-pangateenused – 32eur

Põhitegevuse tulemiks on 762eur

Eelmise aasta 1.jaanuari seisuga oli meil remondivahendeid 14 118 eurot. Aasta jooksul kogunud remondivahendeid on 9 504eur, millest 8 586 on korterimaksed ja 918eur rõdude ja varikatuse audiidi Linna toetust. Aruandeaasta lõpuks remondivahendeid on summas 14 813eur.

Remondifondi arvelt tegime järgmisi remondi- ja hooldustöid summas 8 809 eur :

- Fassaadi remont ja graffiti eemaldamine – 2 037 eur
- Maja välisuste ja korruste numeratsioon – 120eur
- Rõdude ja lodzhate audit – 1 312eur
- Keldrite puhastus 160eur ja konteineri äravedu 435eur – 595eur
- Kuulkraani vahetus – 127eur
- Pangalaenu tasuti 4 426eur ja laenuintresse 192 eur, kokku 4 618eur

Pangalaenu jääk on 5 683eur ja lõppeb 30.03.2026. aastal.

Reservkapital on summas 3 050eur.

Aruandeaasta tulemiks on 692 eur.

Juhatus liikmed:

Anzelika Vinogradova

Aivar Havi

Jevgeni Potapov

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 983	18 374	2
Nõuded ja ettemaksed	8 001	8 209	3
Kokku käibevarad	26 984	26 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 150	5 683	4
Kokku põhivarad	1 150	5 683	
Kokku varad	28 134	32 266	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 533	4 426	4
Võlad ja ettemaksed	3 896	5 067	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 813	14 118	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 242	23 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 150	5 683	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 150	5 683	
Kokku kohustised	24 392	29 294	
Netovara			
Reservkapital	3 050	3 050	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-78	-748	
Aruandeaasta tulem	770	670	
Kokku netovara	3 742	2 972	
Kokku kohustised ja netovara	28 134	32 266	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 819	13 842	7
Annetused ja toetused	918	0	9
Muud tulud	8	6	8
Kokku tulud	17 745	13 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 617	-4 947	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 166	-7 936	10
Kokku kulud	-16 783	-12 883	
Põhitegevuse tulem	962	965	
Intressikulud	-192	-295	12
Aruandeaasta tulem	770	670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	962	965	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 741	4 353	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 901	-2 065	
Kokku rahavood põhitegevusest	802	3 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-192	-295	12
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-1	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-193	-294	
Kokku rahavood	609	2 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 374	15 415	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	609	2 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 983	18 374	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 050	-748	2 302
Aruandeaasta tulem		670	670
31.12.2023	3 050	-78	2 972
Aruandeaasta tulem		770	770
31.12.2024	3 050	692	3 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	18 983	18 374
Kokku raha	18 983	18 374

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	5 683	4 533	1 150
Jaanuaris esitatud arved	3 266	3 266	
Kindlustusmaks, prügivedu	202	202	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 151	8 001	1 150

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	10 109	4 426	5 683
Jaanuaris esitatud arved	3 658	3 658	
Kindlustusmaks, prügivedu	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 892	8 209	5 683

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	5 683	4 533	1 150		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	5 683	4 533	1 150		
Laenukohustised kokku	5 683	4 533	1 150		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	10 109	4 426	5 683		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 109	4 426	5 683		
Laenukohustised kokku	10 109	4 426	5 683		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 868	3 868
Liikmete ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	3 896	3 896
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 569	4 569
Saadud ettemaksed	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	5 067	5 067

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	12 174	8 586	-6 642	14 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 174	8 586	-6 642	14 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 174	8 586	-6 642	14 118
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 118	8 586	-7 891	14 813
Linnatoetus		918	-918	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 118	9 504	-8 809	14 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 118	9 504	-8 809	14 813

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 928	8 600
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 273	624
Laenukulude katteks	4 618	4 618
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 819	13 842

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	6
Muud	3	0
Kokku muud tulud	8	6

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-4 191	-624
Laenu kulude katteks	-4 426	-4 323
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 617	-4 947

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-16	-16
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Haldus-,hooldus ja raamatupidamiseteenus	-8 108	-7 637
Pangateenused	-32	-32
Maja hooldus ja pisiremont	0	-251
Mobiilside+internet	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 166	-7 936

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-192	-295
Kokku intressikulud	-192	-295

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 001	8 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 001	8 209
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 150	5 683
Kokku laenukohustised	1 150	5 683
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 709	19 185
Kokku võlad ja ettemaksed	18 709	19 185

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1475 EUR
Krt2	1087 EUR
Krt3	1835 EUR
Krt4	1393 EUR
Krt5	1045 EUR
Krt6	1839 EUR
Krt7	1536 EUR
Krt8	1072 EUR
Krt9	1934 EUR
Krt10	1616 EUR
Krt11	1128 EUR
Krt12	1907 EUR
Krt13	1437 EUR
Krt14	977 EUR
Krt15	1715 EUR
Krt16	2199 EUR
Krt17	1153 EUR
Krt18	1645 EUR
Krt19	1430 EUR
Krt20	923 EUR
Krt21	1627 EUR
Krt22	1380 EUR
Krt23	1054 EUR
Krt24	1982 EUR
Krt25	1628 EUR
Krt26	1248 EUR
Krt27	1791 EUR
Krt28	1646 EUR
Krt29	1308 EUR
Krt30	1842 EUR
Kokku:	44852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2025

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	09.05.2025
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	09.05.2025
JEVGENI POTAPOV	Juhatuse liige	09.05.2025

Revisjonikomisjon koosseisus Tiina Lillepool ja Karen Grossberg, viisid läbi Õismäe tee 31 majandusaruande kontrolli algusega 01.01.2024 kuni 31.12.2024.

Kontrolli eesmärk:

Veenduda majandusaruande ja 2024.a. bilansi koostamise õiguses, vältimaks ebatäpsusi ja olulisi vigu. Kontrolli käigus olid läbivaadatud ja analüüsitud esmased dokumendid.

1. Kassa tehinguid ei ole majandusaasta jooksul olnud, kuna kõik arveldused hankijatega ja elanikega toimuvad ainult pangaülekannete teel.
2. Hankijate arvete tasumine toimus ainult arvete esitamisel teenuste eest, mis viidi läbi aadressil Õismäe tee 31.
3. Kogu aruande perioodil kogutud tasud liikmetelt olid summas 18432 eurot, saadud muud tulud 8 eurot, seega tulud kokku 18440 eurot.
4. Kulutatud rahavahendid summas 16975 eurot, sellest:

- Maja hooldus ja haldus	8166 eurot
- Maja remondikulud	4191 eurot
5. Aruandeaastal oli tagastatud laenu summas 4426 eurot. Seega pangalaenu jääk aruande perioodi lõpuks 5683 eurot. Makstud laenu intressid – 192 eurot.
6. Osakapitali nimiväärtus on 3050 eurot, korteriühistu pangakonto jääk 18983 eurot.

Kokkuvõttes võib öelda:

Ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamatuid kulusi ei tuvastatud.

Raamatupidamist teostab Haabersti Haldus OÜ. Majandusaruanne on koostatud korrektselt, vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega kehtestatud nõuetele. Peame 2024.aasta aruande koostamist õigeks.

Karen Grossberg

Tiina Lillepool

22.04.2025