

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu

registrikood: 80127737

telefon: +372 5583093

e-posti aadress: smeenfei@gmail.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	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 124	26 790	2
Nõuded ja ettemaksed	12 430	15 259	3,4
Kokku käibevarad	78 554	42 049	
Kokku varad	78 554	42 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 617	16 741	4.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 055	18 263	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 672	35 004	
Kokku kohustised	69 672	35 004	
Netovara			
Reservkapital	7 974	7 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-929	-2 292	
Aruandeaasta tulem	1 837	1 363	
Kokku netovara	8 882	7 045	
Kokku kohustised ja netovara	78 554	42 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 269	54 280	7
Muud tulud	2 807	1 831	8
Kokku tulud	51 076	56 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 656	-22 075	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 213	-13 555	10
Tööjõukulud	-21 370	-19 118	11
Kokku kulud	-49 239	-54 748	
Põhitegevuse tulem	1 837	1 363	
Aruandeaasta tulem	1 837	1 363	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 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 eest. Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikud, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestus
Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	58 716	19 382
Tähtajalised hoiused	7 408	7 408
Kokku raha	66 124	26 790

Arvelduskontod 2024: Luminor Pank 18681 eurot, Swedbank 40035 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	707	707
Ostjatelt laekumata arved	707	707
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 458	10 458
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	407	407
Ettemaksed	858	858
Tulevaste perioodide kulud	858	858
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 430	12 430
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 567	13 567
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	911	911
Ettemaksed	781	781
Muud makstud ettemaksed	781	781
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 259	15 259

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		236		100
Sotsiaalmaks		396		396
Kohustuslik kogumispension		10		24
Töötuskindlustusmaksed		18		29
Ettemaksukonto jääk	407		911	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	660	911	549

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 375	9 375
Võlad töövõtjatele	1 606	1 606
Maksuvõlad	660	660
Muud võlad	283	283
Muud viitvõlad	283	283
Saadud ettemaksed	2 693	2 693
Muud saadud ettemaksed	2 693	2 693
Kokku võlad ja ettemaksed	14 617	14 617
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 110	12 110
Võlad töövõtjatele	1 606	1 606
Maksuvõlad	549	549
Muud võlad	282	282
Muud viitvõlad	282	282
Saadud ettemaksed	2 194	2 194
Muud saadud ettemaksed	2 194	2 194
Kokku võlad ja ettemaksed	16 741	16 741

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 804	27 534	-22 075	18 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 804	27 534	-22 075	18 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 804	27 534	-22 075	18 263

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 263	27 534	-10 656	35 141
Tuletõkkeuste sihtfond		19 914		19 914
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 263	47 448	-10 656	55 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 263	47 448	-10 656	55 055

Remonditasud:

Laekunud 2024: Kogutud remondivahendeid omanikelt 27534 eurot. Kajastatud tulemiaruaandes 2024: Kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 10656 eurot.

Tuletõkkeuste sihtfond:

Laekunud 2024: Kogutud omanikelt 12264 eurot, saadud tuleohutustoetust 7650 eurot- kokku 19914 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud, viivised	37 613	32 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 656	22 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 269	54 280

Haldus-hooldustasud, viivised 2024.a:

Avariitasud 462 €
 Heakorratasud 12297 €
 Liftide hooldustasud 1578 €
 Hooldustasud 9111 €
 Haldustasud 12870 €
 Kindlustustasud 1081 €
 Viivised omanikelt 214 €

Kokku 37613 €

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2024	2023
Rendi- ja üüritulu	2 619	1 752
Muud	188	79
Kokku muud tulud	2 807	1 831

Muud 2024:tarbimisteenuste vahendamine 123 eurot (lisa 13), pangaintressid 65 eurot, kokku 188 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	10 656	22 075
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 656	22 075

Remonditööd 2024.a

Küttesoojusvaheti ning kütteautomaatika asendamine 6470 €

Küttesüsteemi pumba vahetus 2340 €

Veesõlme remont 1610 €

Muud remonditööd 236 €

Kokku 10656 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldus-hoolduskulud	17 213	13 555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 213	13 555

Haldus-hoolduskulud 2024 (eurodes):

Avariiteenus 468

Heakorrateenus 387

Lifti hooldusteenus 1727

Hooldusteenus 9485

Haldusteenus 3120

Kindlustuskulud 1210

Videovalve hooldus 76

Üldkulud 740

KOKKU 17213

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	15 972	14 289
Sotsiaalmaksud	5 398	4 829
Kokku tööjõukulud	21 370	19 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2024:

Juhatuse esimehe-tegevjuhi tasud 6000 eurot + sotsiaalmaksud 2028 eurot

Majahoidja palgakulu ja puhkusereserv 9052 eurot + sotsiaalmaksud 3059 eurot,

revidendi tasu 920 eurot + sotsiaalmaksud 311 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 458	13 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 458	13 567
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 748	20 456
Kokku võlad ja ettemaksed	57 748	20 456

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 920	5 779

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	50463	50463	0
Vesi ja kanalisatsioon	11340	11218	122
Üldelekter	8723	8722	1
Prügivedu	2594	2594	0
Kokku	73120	72997	123

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruanDES muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2443 EUR
Krt 2	2239 EUR
Krt 3	2565 EUR
Krt 4	1583 EUR
Krt 5	2618 EUR
Krt 6	3066 EUR
Krt 7	2826 EUR
Krt 8	2033 EUR
Krt 9	2796 EUR
Krt 10	2819 EUR
Krt 11	2735 EUR
Krt 12	1783 EUR
Krt 13	2080 EUR
Krt 14	2171 EUR
Krt 15	2755 EUR
Krt 16	1989 EUR
Krt 17	2586 EUR
Krt 18	1854 EUR
Krt 19	2103 EUR
Krt 20	2005 EUR
Krt 21	2616 EUR
Krt 22	2434 EUR
Krt 23	2059 EUR
Krt 24	2061 EUR
Krt 25	3148 EUR
Krt 26	2011 EUR
Krt 27	2578 EUR
Krt 28	1938 EUR
Krt 29	2894 EUR
Krt 30	2668 EUR
Krt 31	1970 EUR
Krt 32	1986 EUR
Krt 33	1983 EUR
Krt 34	3282 EUR
Krt 35	2457 EUR
Krt 36	1660 EUR
Krt 37	3871 EUR
Krt 38	2396 EUR
Krt 39	2918 EUR
Krt 40	1662 EUR
Krt 41	2891 EUR
Krt 42	2161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2059 EUR
Krt 44	1704 EUR
Krt 45	2099 EUR
Krt 46	2883 EUR
Krt 47	2247 EUR
Krt 48	1765 EUR
Krt 49	2049 EUR
Krt 50	2272 EUR
Krt 51	2296 EUR
Krt 52	2416 EUR
Krt 53	2223 EUR
Krt 54	2403 EUR
Krt 55	2499 EUR
Krt 56	2655 EUR
Krt 57	2561 EUR
Krt 58	2819 EUR
Krt 59	2122 EUR
Krt 60	2241 EUR
Krt 61	2235 EUR
Krt 62	2571 EUR
Krt 63	2533 EUR
Krt 64	1560 EUR
Krt 65	1956 EUR
Kokku:	152861 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu (registrikood: 80127737) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	19.05.2025