

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu

registrikood: 80160387

telefon: +372 5020070, +372 5273928

e-posti aadress: reinfunk@outlook.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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Võlad tarnijatele	8
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 485	47 289	2
Nõuded ja ettemaksed	29 646	69 822	3
Kokku käibevarad	49 131	117 111	
Kokku varad	49 131	117 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 099	6
Võlad ja ettemaksed	24 896	26 646	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 181	22 301	10
Kokku lühiajalised kohustised	28 077	89 046	
Kokku kohustised	28 077	89 046	
Netovara			
Reservkapital	19 817	19 817	
Aruandeaasta tulem	1 237	8 248	
Kokku netovara	21 054	28 065	
Kokku kohustised ja netovara	49 131	117 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 423	63 806	11
Muud tulud	4 914	9 455	12
Kokku tulud	78 337	73 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 012	-31 479	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 230	-15 564	13
Tööjõukulud	-18 898	-18 035	14
Muud kulud	0	-54	
Kokku kulud	-78 140	-65 132	
Põhitegevuse tulem	197	8 129	
Intressitulud	1 040	119	
Aruandeaasta tulem	1 237	8 248	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu 2024 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	4 485	12 289
Tähtajaline hoius	15 000	35 000
Kokku raha	19 485	47 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 905	2 905
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	4 846	4 846
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2025 esitatud arved)	21 895	21 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 646	29 646
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 198	1 198
Laenunõuded	40 099	40 099
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	4 912	4 912
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	23 613	23 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 822	69 822

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	2 905	1 198
Õismäe tee 146 KÜ	146	151
Elisa Teleteenused OÜ	351	361
STV AS	608	686
Telia	1 800	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 905	1 198

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	466	456
Sotsiaalmaks	739	759
Töötuskindlustusmaksed	30	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 235	1 254

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 17-086537 - JI	40 099	40 099			5.86	30.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	40 099	40 099				
Laenukohustised kokku	40 099	40 099				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 131	15 131
Võlad töövõtjatele	866	866
Maksuvõlad	1 235	1 235
Aruandvale isikule	165	165
Elanike ettemaksud	7 499	7 499
Kokku võlad ja ettemaksed	24 896	24 896

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 345	17 345
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	1 254	1 254
Aruandvale isikule	159	159
Elanike ettemaksud	7 000	7 000
Kokku võlad ja ettemaksed	26 646	26 646

Lisa 8 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	571	761
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	14 560	16 584
Kokku võlad tarnijatele	15 131	17 345

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad töövõtjatele	866	888
Kokku võlad töövõtjatele	866	888

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	39 528			39 528
Rem vahendite kogumine		51 334		51 334
Torude vahetus			-12 197	-12 197
Elektrilevi liitumised			-542	-542
Prügisahtide sanitaarremont			-2 976	-2 976
Päikesepaneelid			-15 464	-15 464
Fassaadipaneelide kinnitamine			-300	-300
Laenu tasumine			-38 011	-38 011
Laenu intress			-3 207	-3 207
Eelmiste perioodide tulud		4 136	4 136	4 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 528	55 470	-68 561	22 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 528	55 470	-68 561	22 301

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	22 301			22 301
Rem vahendite kogumine		53 038		53 038
Eelmiste perioodide tulemist		8 248		8 248
Kasutatud rem vahendid			-39 012	-39 012
Laenu tasumine			-40 099	-40 099
Laenu intress			-1 295	-1 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 301	61 286	-80 406	3 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 301	61 286	-80 406	3 181

Torude vahetus 3234.07

Astmeplatvormi remont 6178.08

Välisüksed 17080.-

Trepikoja välisuste viimistlus 1060.-

Keldri põranda tasandamis tööd 400.-

Siseüksed 5050.80

Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus 6008.80

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 638	13 066
Heakorrastuse tasud	13 358	13 065
Hooldustasu	6 415	6 196
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 012	31 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 423	63 806

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Elektri vahendus	2 447	1 273
Renditulu	1 800	1 800
Muud tulud/elekter	0	1 703
Muud	19	0
Päikesepaneelide toetus	0	4 639
Keldriruumi rent	241	40
KÜ koolitustoetus	98	0
Kom teenuste vahe (elekter)	309	0
Kokku muud tulud	4 914	9 455

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	9 829	9 758
Halduse kulud	8 529	4 263
Heakorra kulu	459	1 346
Pangateenused	190	197
Kindlustus	1 223	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 230	15 564

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	14 160	13 500
Sotsiaalmaksud	4 738	4 535
Kokku tööjõukulud	18 898	18 035
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	138
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 000	5 300
sh arvestatud juhatuse liikme tasu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-1	1382 EUR
Õismäe tee 148-2	2060 EUR
Õismäe tee 148-3	1556 EUR
Õismäe tee 148-4	771 EUR
Õismäe tee 148-5	1443 EUR
Õismäe tee 148-6	1929 EUR
Õismäe tee 148-7	1618 EUR
Õismäe tee 148-8	984 EUR
Õismäe tee 148-9	1279 EUR
Õismäe tee 148-10	1875 EUR
Õismäe tee 148-11	1620 EUR
Õismäe tee 148-12	846 EUR
Õismäe tee 148-13	1221 EUR
Õismäe tee 148-14	3044 EUR
Õismäe tee 148-15	1802 EUR
Õismäe tee 148-16	1129 EUR
Õismäe tee 148-17	1113 EUR
Õismäe tee 148-18	1932 EUR
Õismäe tee 148-19	1806 EUR
Õismäe tee 148-20	843 EUR
Õismäe tee 148-21	1299 EUR
Õismäe tee 148-22	1523 EUR
Õismäe tee 148-23	1909 EUR
Õismäe tee 148-24	1039 EUR
Õismäe tee 148-25	1169 EUR
Õismäe tee 148-26	1717 EUR
Õismäe tee 148-27	1682 EUR
Õismäe tee 148-28	938 EUR
Õismäe tee 148-29	1234 EUR
Õismäe tee 148-30	1722 EUR
Õismäe tee 148-31	2253 EUR
Õismäe tee 148-32	891 EUR
Õismäe tee 148-33	1123 EUR
Õismäe tee 148-34	1806 EUR
Õismäe tee 148-35	1632 EUR
Õismäe tee 148-36	1004 EUR
Õismäe tee 148-37	839 EUR
Õismäe tee 148-38	1650 EUR
Õismäe tee 148-39	858 EUR
Õismäe tee 148-40	1598 EUR
Õismäe tee 148-41	2004 EUR
Õismäe tee 148-42	1800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-43	878 EUR
Õismäe tee 148-44	1514 EUR
Õismäe tee 148-45	2111 EUR
Õismäe tee 148-46	1689 EUR
Õismäe tee 148-47	802 EUR
Õismäe tee 148-48	1189 EUR
Õismäe tee 148-49	1821 EUR
Õismäe tee 148-50	1545 EUR
Õismäe tee 148-51	872 EUR
Õismäe tee 148-52	1183 EUR
Õismäe tee 148-53	1850 EUR
Õismäe tee 148-54	1797 EUR
Õismäe tee 148-55	903 EUR
Õismäe tee 148-56	1179 EUR
Õismäe tee 148-57	1758 EUR
Õismäe tee 148-58	1747 EUR
Õismäe tee 148-59	865 EUR
Õismäe tee 148-60	1230 EUR
Õismäe tee 148-61	1886 EUR
Õismäe tee 148-62	1777 EUR
Õismäe tee 148-63	832 EUR
Õismäe tee 148-64	1197 EUR
Õismäe tee 148-65	1584 EUR
Õismäe tee 148-66	1549 EUR
Õismäe tee 148-67	767 EUR
Õismäe tee 148-68	1473 EUR
Õismäe tee 148-69	1551 EUR
Õismäe tee 148-70	1117 EUR
Õismäe tee 148-71	968 EUR
Õismäe tee 148-72	1440 EUR
Õismäe tee 148-73	1947 EUR
Õismäe tee 148-74	1921 EUR
Õismäe tee 148-75	745 EUR
Õismäe tee 148-76	1242 EUR
Õismäe tee 148-77	1727 EUR
Õismäe tee 148-78	1551 EUR
Õismäe tee 148-79	899 EUR
Õismäe tee 148-80	1332 EUR
Õismäe tee 148-81	2056 EUR
Õismäe tee 148-82	2045 EUR
Õismäe tee 148-83	930 EUR
Õismäe tee 148-84	1782 EUR
Õismäe tee 148-85	1636 EUR
Õismäe tee 148-86	1815 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-87	960 EUR
Õismäe tee 148-88	1412 EUR
Õismäe tee 148-89	1675 EUR
Õismäe tee 148-90	2085 EUR
Õismäe tee 148-91	772 EUR
Õismäe tee 148-92	1178 EUR
Õismäe tee 148-93	1594 EUR
Õismäe tee 148-94	1503 EUR
Õismäe tee 148-95	994 EUR
Õismäe tee 148-96	1174 EUR
Õismäe tee 148-97	1596 EUR
Õismäe tee 148-98	1913 EUR
Õismäe tee 148-99	865 EUR
Õismäe tee 148-100	1353 EUR
Õismäe tee 148-101	2679 EUR
Õismäe tee 148-102	2035 EUR
Õismäe tee 148-103	1006 EUR
Õismäe tee 148-104	1273 EUR
Õismäe tee 148-105	1609 EUR
Õismäe tee 148-106	1922 EUR
Õismäe tee 148-107	1091 EUR
Õismäe tee 148-108	1968 EUR
Õismäe tee 148-109	2568 EUR
Õismäe tee 148-110	1901 EUR
Õismäe tee 148-111	831 EUR
Õismäe tee 148-112	1747 EUR
Õismäe tee 148-113	1743 EUR
Õismäe tee 148-114	1662 EUR
Õismäe tee 148-115	1140 EUR
Õismäe tee 148-116	1294 EUR
Õismäe tee 148-117	1831 EUR
Õismäe tee 148-118	1840 EUR
Õismäe tee 148-119	920 EUR
Õismäe tee 148-120	1191 EUR
Õismäe tee 148-121	1714 EUR
Õismäe tee 148-122	1600 EUR
Õismäe tee 148-123	1131 EUR
Õismäe tee 148-124	1477 EUR
Õismäe tee 148-125	1536 EUR
Õismäe tee 148-126	1731 EUR
Õismäe tee 148-127	803 EUR
Õismäe tee 148-128	1408 EUR
Õismäe tee 148-129	1577 EUR
Õismäe tee 148-130	1788 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-131	873 EUR
Õismäe tee 148-132	1839 EUR
Õismäe tee 148-133	1715 EUR
Õismäe tee 148-134	1747 EUR
Õismäe tee 148-135	857 EUR
Õismäe tee 148-136	1590 EUR
Õismäe tee 148-137	2865 EUR
Õismäe tee 148-138	1784 EUR
Õismäe tee 148-139	768 EUR
Õismäe tee 148-140	2081 EUR
Õismäe tee 148-141	1992 EUR
Õismäe tee 148-142	812 EUR
Õismäe tee 148-143	298 EUR
Kokku:	209956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2025

Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN FUNK	Juhatuse liige	11.06.2025