

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu

registrikood: 80153456

telefon: +372 5058285

e-posti aadress: valle.feldmann@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline. Nende 2023.a. palgakulud olid 4200 eurot.

Keskmine töötajate arv 2024.a. oli 1 inimest. Kokku tööjõukulud olid 2024.a. 12610 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati arveid summas 172067 eurot, sh 62483 eurot remondiks, 18427 eurot haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud olid vahendutegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojus, elekter, prügiveu jne).

Aasta lõpetati kasumiga 4455 eurot.

Remondivahendite jääk on 124024 eurot.

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 120249 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 249	75 041	2
Nõuded ja ettemaksed	21 254	16 209	3
Kokku käibevarad	141 503	91 250	
Kokku varad	141 503	91 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 613	14 427	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	124 024	72 402	8
Kokku lühiajalised kohustised	136 637	86 829	
Kokku kohustised	136 637	86 829	
Netovara			
Reservkapital	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-486	-281	
Aruandeaasta tulem	445	-205	
Kokku netovara	4 866	4 421	
Kokku kohustised ja netovara	141 503	91 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 288	26 874	9
Muud tulud	128	524	10
Kokku tulud	29 416	27 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 861	-9 979	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 509	-5 191	12
Tööjõukulud	-12 610	-12 440	13
Kokku kulud	-28 980	-27 610	
Põhitegevuse tulem	436	-212	
Muud finantstulud ja -kulud	9	7	14
Aruandeaasta tulem	445	-205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	436	-212
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 045	668
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 814	-1 388
Laekunud intressid	9	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	51 622	4 348
Kokku rahavood põhitegevusest	45 208	3 423
Kokku rahavood	45 208	3 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 041	71 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 208	3 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 249	75 041

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 907	-281	4 626
Aruandeaasta tulem		-205	-205
31.12.2023	4 907	-486	4 421
Aruandeaasta tulem		445	445
31.12.2024	4 907	-41	4 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 140 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 kaudselt meetodi, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	120 249	75 041
Kokku raha	120 249	75 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	356	356
Ostjatelt laekumata arved	356	356
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 827	2 827
Ettemaksed	931	931
Muud makstud ettemaksed	931	931
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	17 140	17 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 254	21 254
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	383	383
Ostjatelt laekumata arved	383	383
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 114	1 114
Ettemaksed	919	919
Muud makstud ettemaksed	919	919
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	13 793	13 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 209	16 209

Ostjatelt laekumata arved - KÜ-le Õismäe 142 jaauuaris väljastatud arve tarbitud elektrienergia detsembrikuu eest.

Nõuded seotud osapoolte vastu - korteriühistu liikmetelt võlad.

Muud makstud ettemaksed - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arvete summa koosneb elanikele väljastatud arveid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	281	273
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	363	354

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 100	10 100
Võlad töövõtjatele	667	667
Maksuvõlad	363	363
Muud võlad	334	334
Saadud ettemaksed	1 149	1 149
Kokku võlad ja ettemaksed	12 613	12 613
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 552	11 552
Võlad töövõtjatele	649	649
Maksuvõlad	354	354
Muud võlad	318	318
Saadud ettemaksed	1 554	1 554
Kokku võlad ja ettemaksed	14 427	14 427

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tallinna Jäätmekekeskus	0	9
Tallinna Vesi AS	997	865
Eesti Energia AS	547	573
Uutilitas Tallinn AS	7 939	9 534
Eesti Otis AS	113	104
Aero Grupp OÜ	0	219
Haabersti Ehitus OÜ	49	44
Ekovir OÜ	14	14
Vladehitus OÜ	180	190
Eesti Keskkonnateenused AS	264	0
STV AS	-3	0
Kokku võlad tarnijatele	10 100	11 552

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	667	649
Kokku võlad töövõtjatele	667	649

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	68 054	14 327	-9 979	72 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 054	14 327	-9 979	72 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 054	14 327	-9 979	72 402
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	72 402	62 483	-10 861	124 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 402	62 483	-10 861	124 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 402	62 483	-10 861	124 024

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 427	16 895
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 861	9 979
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 288	26 874

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised elanikult	128	56
Muud	0	468
Kokku muud tulud	128	524

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-10 861	-9 979
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 861	-9 979

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenused	-2 580	-2 580
Käidujuhtimise tasu	-580	-519
Tehnohooldus	-720	-620
Jooksev remont	-986	-1 135
Muud	-643	-337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 509	-5 191

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-9 450	-9 298
Sotsiaalmaksud	-3 118	-3 068
Töötuskindlustuskulud	-42	-74
Kokku tööjõukulud	-12 610	-12 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Laekunud intressid	9	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Üks juhatuse liige saab tasu 350 eurot kuus.

Kommunaalmaksud

Kulude nimetus	Algsaldo	Arvut.	Esitatud arve	Lõppsaldo
soojusenergia	0	58052	58052	0
vesi ja kanalisatsioon	0	10928	10928	0
üldelekter	0	5739	5739	0
prügivedu	0	3056	3056	0
majakindlustus	-869	1076	1088	-881
liftide hooldus	0	1580	1580	0
e-arvete teenus	0	66	66	0
antenn	0	277	277	0
	-869	80774	80786	-881

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2678 EUR
2	1297 EUR
3	1704 EUR
4	2461 EUR
5	3144 EUR
6	1365 EUR
7	1848 EUR
8	2425 EUR
9	3815 EUR
10	1219 EUR
11	1742 EUR
12	3309 EUR
13	2541 EUR
14	1533 EUR
15	2312 EUR
16	2803 EUR
17	2346 EUR
18	1298 EUR
19	1809 EUR
20	3124 EUR
21	2473 EUR
22	1217 EUR
23	1748 EUR
24	2362 EUR
25	3359 EUR
26	1301 EUR
27	2188 EUR
28	2592 EUR
29	2570 EUR
30	1257 EUR
31	2111 EUR
32	2875 EUR
33	2467 EUR
34	1279 EUR
35	1821 EUR
36	2427 EUR
37	2516 EUR
38	1478 EUR
39	1877 EUR
40	2627 EUR
41	2444 EUR
42	1234 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1771 EUR
44	3089 EUR
45	3037 EUR
46	1442 EUR
47	1869 EUR
48	2526 EUR
49	2661 EUR
50	1346 EUR
51	1870 EUR
52	2335 EUR
53	2437 EUR
54	1458 EUR
55	2757 EUR
56	2770 EUR
57	3014 EUR
58	1343 EUR
59	1728 EUR
60	2516 EUR
61	3310 EUR
62	1575 EUR
63	2237 EUR
64	2597 EUR
65	2395 EUR
66	1244 EUR
67	1876 EUR
68	3140 EUR
69	2785 EUR
70	1334 EUR
71	2106 EUR
72	2709 EUR
Kokku:	158273 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu (registrikood: 80153456) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	12.06.2025