

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu

registrikood: 80166186

e-posti aadress: aleksandr.azanov@stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Lisa 9 Remondifondi aruanne	9
Lisa 10 Teenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühinguna 17. aprillil 2002.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

2024. aastal on osaliselt renoveeritud maja küttesüsteem.

2025. majandusaastal on kavas jätkata tegevust vastavalt põhikirjale ja majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 718	22 860	
Nõuded ja ettemaksed	14 360	17 083	2
Kokku käibevarad	45 078	39 943	
Kokku varad	45 078	39 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 673	21 345	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 640	13 833	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	40 313	35 178	
Kokku kohustised	40 313	35 178	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	765	775	
Aruandeaasta tulem	0	-10	
Kokku netovara	4 765	4 765	
Kokku kohustised ja netovara	45 078	39 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 170	43 374	5
Kokku tulud	30 170	43 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 631	-24 407	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 539	-18 977	6
Kokku kulud	-30 170	-43 384	
Põhitegevuse tulem	0	-10	
Aruandeaasta tulem	0	-10	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 360	14 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 360	14 360
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 083	17 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 083	17 083

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 286	18 286
Liikmete ettemaksed	387	387
Kokku võlad ja ettemaksed	18 673	18 673
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 344	21 344
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	21 345	21 345

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 821	18 419	24 407	13 833	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 821	18 419	24 407	13 833	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 821	18 419	24 407	13 833	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 833	18 438	10 631	21 640	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 833	18 438	10 631	21 640	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 833	18 438	10 631	21 640	9

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 046	4 200
Haldustasud	6 953	6 687
Heakord	8 540	8 080
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 631	24 407
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 170	43 374

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakord	8 540	8 080
Haldusteenus	4 056	3 888
Raamatupidamisteenus	2 687	2 592
Tehnohoodus	2 044	2 016
Liftihooldus	1 446	1 752
Avarii-dispetšerteenus	556	432
Sideteenused	171	168
Pangateenus	39	39
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 539	18 977

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2024		13832,46	
23.01.2024	3008822	Stell Eesti AS Veemõõtjate vahetus krt 7 (juhatusega kooskõlastatud)	101,99		
31.01.2024	Tulud 01/24	Remondifond		1534,92	
29.02.2024	Tulud 02/24	Remondifond		1534,92	
22.03.2024	3009936	Stell Eesti AS Jalgrattahoidja (3-kohaline) 2tk	1207,80		
31.03.2024	Tulud 03/24	Remondifond		1534,92	
25.04.2024	3010561	Stell Eesti AS Radiaatori vahetus krt 64 (juhatusega kooskõlastatud)	363,84		
30.04.2024	Tulud 04/24	Remondifond		1534,92	
31.05.2024	Tulud 05/24	Remondifond		1534,92	
03.06.2024	3011323	Stell Eesti AS S-toru lekke likvideerimine krt 17 (juhatusega kooskõlastatud)	85,40		
25.06.2024	224019468	AS KONE Lifti (L1) kiirusepiiraja pingutusseadme vahetus	1006,50		
25.06.2024	224019468	AS KONE Lifti (L2) kiirusepiiraja pingutusseadme vahetus	1006,50		
30.06.2024	Tulud 06/24	Remondifond		1534,92	
16.07.2024	3012276	Stell Eesti AS Küttesüsteemi kontroll krt 59 (juhatusega kooskõlastatud)	73,20		
17.07.2024	3012308	Stell Eesti AS S-toru vahetustöö krt 17 (juhatusega kooskõlastatud)	241,38		
31.07.2024	Tulud 07/24	Remondifond		1534,92	
19.08.2024	3012842	Stell Eesti AS Soojussõlme remont	6364,96		
31.08.2024	Tulud 08/24	Remondifond		1534,92	
30.09.2024	Tulud 09/24	Remondifond		1534,92	
31.10.2024	3014367	Stell Eesti AS Veemõõtjate vahetus krt 44	179,58		
31.10.2024	Tulud 10/24	Remondifond		1534,92	
31.10.2024	Tulud 10/24	Kohtu menetluskulud		20,00	
30.11.2024	Tulud 11/24	Remondifond		1534,92	
31.12.2024	Tulud 12/24	Remondifond		1534,92	
			10631,15	18439,04	
		Lõppsaldo 31.12.2024		21640,35	4

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2024	2023
Soojusenergia	61633.79	66661.86
Vesi ja kanalisatsioon	10429.10	9519.37
Elektrienergia	5230.55	5783.08
Prügivedu	2734.78	2987.82
Kindlustus	3263.05	3065.55
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	3932.09	2044.55
Kokku	87223.36	90062.23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-1	2253 EUR
Õismäe tee 52-2	938 EUR
Õismäe tee 52-3	1566 EUR
Õismäe tee 52-4	2405 EUR
Õismäe tee 52-5	2058 EUR
Õismäe tee 52-6	1081 EUR
Õismäe tee 52-7	1497 EUR
Õismäe tee 52-8	2311 EUR
Õismäe tee 52-9	2240 EUR
Õismäe tee 52-10	1036 EUR
Õismäe tee 52-11	1668 EUR
Õismäe tee 52-12	2122 EUR
Õismäe tee 52-13	2318 EUR
Õismäe tee 52-14	1355 EUR
Õismäe tee 52-15	1789 EUR
Õismäe tee 52-16	2331 EUR
Õismäe tee 52-17	2327 EUR
Õismäe tee 52-18	1420 EUR
Õismäe tee 52-19	1575 EUR
Õismäe tee 52-20	2045 EUR
Õismäe tee 52-21	1927 EUR
Õismäe tee 52-22	1354 EUR
Õismäe tee 52-23	1521 EUR
Õismäe tee 52-24	2557 EUR
Õismäe tee 52-25	1837 EUR
Õismäe tee 52-26	1025 EUR
Õismäe tee 52-27	1708 EUR
Õismäe tee 52-28	1893 EUR
Õismäe tee 52-29	2204 EUR
Õismäe tee 52-30	1026 EUR
Õismäe tee 52-31	1704 EUR
Õismäe tee 52-32	2028 EUR
Õismäe tee 52-33	1916 EUR
Õismäe tee 52-34	914 EUR
Õismäe tee 52-35	1889 EUR
Õismäe tee 52-36	2068 EUR
Õismäe tee 52-37	2118 EUR
Õismäe tee 52-38	1103 EUR
Õismäe tee 52-39	1454 EUR
Õismäe tee 52-40	2118 EUR
Õismäe tee 52-41	2145 EUR
Õismäe tee 52-42	1093 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-43	1399 EUR
Õismäe tee 52-44	2660 EUR
Õismäe tee 52-45	2009 EUR
Õismäe tee 52-46	1138 EUR
Õismäe tee 52-47	1527 EUR
Õismäe tee 52-48	2048 EUR
Õismäe tee 52-49	2398 EUR
Õismäe tee 52-50	1005 EUR
Õismäe tee 52-51	1758 EUR
Õismäe tee 52-52	2329 EUR
Õismäe tee 52-53	1832 EUR
Õismäe tee 52-54	1215 EUR
Õismäe tee 52-55	1825 EUR
Õismäe tee 52-56	2375 EUR
Õismäe tee 52-57	2285 EUR
Õismäe tee 52-58	934 EUR
Õismäe tee 52-59	1746 EUR
Õismäe tee 52-60	2580 EUR
Õismäe tee 52-61	2068 EUR
Õismäe tee 52-62	1134 EUR
Õismäe tee 52-63	1377 EUR
Õismäe tee 52-64	2290 EUR
Õismäe tee 52-65	1945 EUR
Õismäe tee 52-66	1205 EUR
Õismäe tee 52-67	1423 EUR
Õismäe tee 52-68	2091 EUR
Õismäe tee 52-69	1829 EUR
Õismäe tee 52-70	1377 EUR
Õismäe tee 52-71	1525 EUR
Õismäe tee 52-72	1980 EUR
Kokku:	127244 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu (registrikood: 80166186) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ott Otsmann	Juhatuse liige	30.06.2025