

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 120 korteriühistu

registrikood: 80153634

telefon: +372 58028137

e-posti aadress: kuoismaetee120@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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2001.a. lõpus. Aktiivse majandustegevusega alustati jaanuaris 2002. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 72 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Remondifondi 2023.a.on laekunud 26 095 EUR, kasutatud 24 365 EUR, seisuga 31.12.2023.a.on kasutamata remondifond suuruses 141 189 EUR.

Remonditööd 2023.a.aastal tehti summas 24 365 EUR.

Üle maksetähtaja võlgnevusi korteriühistul ei ole.

Korteriühistu maksis 2023.a.jooksul täis töötasu 1 inimesele. Kokku palgafond oli 12 347 EUR koos maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	164 328	162 757
Nõuded ja ettemaksed	11 434	11 313
Kokku käibevarad	175 762	174 070
Kokku varad	175 762	174 070
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 376	12 694
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	141 189	139 459
Kokku lühiajalised kohustised	153 565	152 153
Kokku kohustised	153 565	152 153
Netovara		
Reservkapital	5 154	5 154
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 763	16 123
Aruandeaasta tulem	280	640
Kokku netovara	22 197	21 917
Kokku kohustised ja netovara	175 762	174 070

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 525	15 260
Tulu ettevõtlusest	24	66
Kokku tulud	39 549	15 326
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 365	-1 446
Mitmesugused tegevuskulud	-2 561	-4 023
Tööjõukulud	-12 347	-9 206
Kokku kulud	-39 273	-14 675
Põhitegevuse tulem	276	651
Intressitulud	14	12
Muud finantstulud ja -kulud	-10	-23
Aruandeaasta tulem	280	640

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	276	651
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-121	2 588
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-318	-534
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 730	29 039
Kokku rahavood põhitegevusest	1 567	31 744
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-10	-23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10	-23
Kokku rahavood	1 571	31 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 757	131 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 571	31 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 328	162 757

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 154	16 123	21 277
Aruandeaasta tulem	0	640	640
31.12.2022	5 154	16 763	21 917
Aruandeaasta tulem	0	280	280
31.12.2023	5 154	17 043	22 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 120 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes. Korteriühingu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 120 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankade väljatrükkidega. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete hindamine: Ostjatelt laekumata arveid - nõuded liikmete vastu- on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, palgavõlad, maksuvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Sihtotstarbelised tasud, mittesihtotstarbelised tasud, tulud ettevõtlusest ja vahendustegevusest on bilansis ja tulude ja kulude aruandes kajastatud vastavuses RTJ.14.

Korteriühistu tulud on: sisseastumismaksud, hooldustasud ja vastavad majandustegevuse aastakavas planeeritud sihtlaekumised. Hädavajadusel võib sihtlaekumiste kogumise otsustada juhatus. Suuremate remontide tegemiseks nähakse majandustegevuse aastakavas ette remondieraldiste kogumine. Remondieraldised kajastatakse tuludes nende arvelt kulude tegemise aastal sihtvahendite koosseisus. Korteriühistu käsutab tulude ja kulude kirjendamiseks majandusaasta aruandes tulude ja kulude aruannet. Korteriühistu arvutab liikmete maksmata hooldustasude, sihtvahendite, remondieraldiste ja kommunaalmakste arvetelt viiviseid kooskõlas

KÜ seaduses ettenähtud korraga. Pangakonto intress on finantstulu. Tulusid arvestatakse kassapõhiselt, kajastatakse tuluna perioodis, millal need on tasutud.

Kulud

Kulude arvestust peetakse kirjete viisi, vastavad kontod on kontoplaanis selleks avatud. Kulud arvestatakse kassapõhiselt, kajastatakse kuluna perioodis, millal need on esitatud/tasutud. Kulude tegemisel peetakse kinni majandustegevuse aastakavas ettenähtud otstarvetest, hädavajadusel võib kulusid teha juhatuse otsuse alusel.

Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 160	13 814
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 365	1 446
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 525	15 260

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-9 251	-6 900
Sotsiaalmaksud	-3 096	-2 306
Kokku tööjõukulud	-12 347	-9 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 909	3 300

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 120-1	255 EUR
Õismäe tee 120-2	127 EUR
Õismäe tee 120-3	192 EUR
Õismäe tee 120-4	255 EUR
Õismäe tee 120-5	255 EUR
Õismäe tee 120-6	127 EUR
Õismäe tee 120-7	192 EUR
Õismäe tee 120-8	255 EUR
Õismäe tee 120-9	255 EUR
Õismäe tee 120-10	127 EUR
Õismäe tee 120-11	192 EUR
Õismäe tee 120-12	255 EUR
Õismäe tee 120-13	255 EUR
Õismäe tee 120-14	127 EUR
Õismäe tee 120-15	192 EUR
Õismäe tee 120-16	255 EUR
Õismäe tee 120-17	255 EUR
Õismäe tee 120-18	127 EUR
Õismäe tee 120-19	192 EUR
Õismäe tee 120-20	255 EUR
Õismäe tee 120-21	255 EUR
Õismäe tee 120-22	127 EUR
Õismäe tee 120-23	192 EUR
Õismäe tee 120-24	255 EUR
Õismäe tee 120-25	255 EUR
Õismäe tee 120-26	127 EUR
Õismäe tee 120-27	192 EUR
Õismäe tee 120-28	254 EUR
Õismäe tee 120-29	254 EUR
Õismäe tee 120-30	127 EUR
Õismäe tee 120-31	192 EUR
Õismäe tee 120-32	254 EUR
Õismäe tee 120-33	254 EUR
Õismäe tee 120-34	127 EUR
Õismäe tee 120-35	192 EUR
Õismäe tee 120-36	254 EUR
Õismäe tee 120-37	254 EUR
Õismäe tee 120-38	127 EUR
Õismäe tee 120-39	192 EUR
Õismäe tee 120-40	255 EUR
Õismäe tee 120-41	255 EUR
Õismäe tee 120-42	127 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 120-43	192 EUR
Õismäe tee 120-44	255 EUR
Õismäe tee 120-45	255 EUR
Õismäe tee 120-46	127 EUR
Õismäe tee 120-47	192 EUR
Õismäe tee 120-48	254 EUR
Õismäe tee 120-49	254 EUR
Õismäe tee 120-50	127 EUR
Õismäe tee 120-51	192 EUR
Õismäe tee 120-52	255 EUR
Õismäe tee 120-53	255 EUR
Õismäe tee 120-54	127 EUR
Õismäe tee 120-55	192 EUR
Õismäe tee 120-56	255 EUR
Õismäe tee 120-57	255 EUR
Õismäe tee 120-58	127 EUR
Õismäe tee 120-59	192 EUR
Õismäe tee 120-60	255 EUR
Õismäe tee 120-61	254 EUR
Õismäe tee 120-62	127 EUR
Õismäe tee 120-63	192 EUR
Õismäe tee 120-64	254 EUR
Õismäe tee 120-65	254 EUR
Õismäe tee 120-66	127 EUR
Õismäe tee 120-67	192 EUR
Õismäe tee 120-68	254 EUR
Õismäe tee 120-69	254 EUR
Õismäe tee 120-70	127 EUR
Õismäe tee 120-71	192 EUR
Õismäe tee 120-72	254 EUR
Kokku:	14908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tallinn, Õismäe tee 120 korteriühistu (registrikood: 80153634) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA DERGATŠOVA	Juhatuse liige	31.05.2024
ALJONA BUKATY	Juhatuse liige	12.06.2024