

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu

registrikood: 80164282

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kuoismae6062@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 62, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 62, põhilisteks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikojade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu asutati Õismäe tee 62 2017 aastal. Korteriühistu koosneb 1 majast kus on 72 korterit. Korteriühistu juhatus koosneb 3-st liikmest.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 2017a

Korteriühistu juhatus koosneb 3-st liikmest. Koosolekud toimuvad regulaarselt või vastavalt vajadusele. 2023. aastal toimus 7 juhatuse istungit. Juhatuse liikmetega on võimalik ühendust võtta vastuvõtupäevadel juhatuse toas, samuti telefoni ja elektronposti teel.

Kõik avariitööd tasuti hooldusfondi vahenditest. Suuremahulisemad tööd, samuti tööd, mis planeeriti üldkoosolekul majandustegevuse plaani kinnitamisel, tasuti remondifondi vahenditest.

2023 aastal viidi läbi 1 üldkoosolek, mis toimusid:

algus 10.05.2023, lõpp 30.05.2023 (paberikandjale)

Kinnitatud 2022.a. majandusaasta aruanne.

Kinnitatud 2023. a hooldustariif 0,39 €/m²/kuus, alates juunist 2023. a

Kinnitatud uueks remondifondi tariifi suuruseks 0,56 eur/m²/kuus, alates juunist 2023. a

Pikendatud korteriühistu juhatuse liikmete Natalja Krasina, Natalia Fjodorova, Vassili Dovgei volitusi järgnevakaks kaheks aastaks.

Revident tegis üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 aastaaruanne.

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 871	49 011
Nõuded ja ettemaksed	1 677	2 137
Varud	12 375	11 962
Kokku käibevarad	56 923	63 110
Kokku varad	56 923	63 110
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 099	12 937
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 436	42 752
Kokku lühiajalised kohustised	47 535	55 689
Kokku kohustised	47 535	55 689
Netovara		
Reservkapital	9 382	6 778
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	643	1 736
Aruandeaasta tulem	-637	-1 093
Kokku netovara	9 388	7 421
Kokku kohustised ja netovara	56 923	63 110

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 306	29 322
Muud tulud	169	205
Kokku tulud	49 475	29 527
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 462	-14 596
Mitmesugused tegevuskulud	-12 543	-10 917
Tööjõukulud	-5 107	-5 107
Kokku kulud	-50 112	-30 620
Põhitegevuse tulem	-637	-1 093
Aruandeaasta tulem	-637	-1 093

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-637	-1 093
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	460	-29
Varude muutus	-413	-510
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 154	10 711
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 744	9 079
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 604	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 604	0
Kokku rahavood	-6 140	9 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 011	39 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 140	9 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 871	49 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 778	1 736	8 514
Aruandeaasta tulem		-1 093	-1 093
31.12.2022	6 778	643	7 421
Aruandeaasta tulem		-637	-637
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 604		2 604
31.12.2023	9 382	6	9 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aastaaruande koostamispäeva 22.03.2024 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ liikmetelt koguvad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasunud.

KÜ liikmete poolt maksustavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	63
Sotsiaalmaks	106	106
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 547	11 547
Maksuvõlad	175	175
Saadud ettemaksed	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	12 099	12 099
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 286	12 286
Maksuvõlad	175	175
Saadud ettemaksed	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	12 937	12 937

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 840	3 840
Sotsiaalmaksud	1 267	1 267
Kokku tööjõukulud	5 107	5 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 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	3 840	3 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2017 EUR
2	922 EUR
3	1604 EUR
4	2432 EUR
5	2315 EUR
6	990 EUR
7	1410 EUR
8	1905 EUR
9	2189 EUR
10	1189 EUR
11	2180 EUR
12	2139 EUR
13	1860 EUR
14	1038 EUR
15	1512 EUR
16	1875 EUR
17	2069 EUR
18	991 EUR
19	1668 EUR
20	1939 EUR
21	2273 EUR
22	1174 EUR
23	1490 EUR
24	2213 EUR
25	2571 EUR
26	1045 EUR
27	1628 EUR
28	2216 EUR
29	2322 EUR
30	1185 EUR
31	1668 EUR
32	2192 EUR
33	1863 EUR
34	1282 EUR
35	1660 EUR
36	2191 EUR
37	2034 EUR
38	968 EUR
39	1980 EUR
40	2022 EUR
41	1044 EUR
42	1552 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1936 EUR
44	2417 EUR
45	1310 EUR
46	1460 EUR
47	2358 EUR
48	2011 EUR
49	1005 EUR
50	1389 EUR
51	2024 EUR
52	2605 EUR
53	1363 EUR
54	1654 EUR
55	1909 EUR
56	2037 EUR
57	1004 EUR
58	1522 EUR
59	1843 EUR
60	2422 EUR
61	1014 EUR
62	1475 EUR
63	2004 EUR
64	1953 EUR
65	947 EUR
66	1476 EUR
67	2049 EUR
68	1921 EUR
69	970 EUR
70	1527 EUR
71	2433 EUR
72	1057 EUR
Kokku:	123912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu (registrikood: 80164282) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kuoismae6062@gmail.com