

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. 2022. 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.

2022 aastal viidi läbi 1 üldkoosolek, mis toimusid:

23.05. – 12.06.2022 (paberikandjale)

Kinnitatud 2021.a. majandusaasta aruanne ja kinnitatud uus remondifond.

Revident tegis üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne.

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 011	39 932
Nõuded ja ettemaksed	2 137	2 108
Varud	11 962	11 452
Kokku käibevarad	63 110	53 492
Kokku varad	63 110	53 492
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 937	12 399
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 752	32 579
Kokku lühiajalised kohustised	55 689	44 978
Kokku kohustised	55 689	44 978
Netovara		
Reservkapital	6 778	6 778
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 736	2 623
Aruandeaasta tulem	-1 093	-887
Kokku netovara	7 421	8 514
Kokku kohustised ja netovara	63 110	53 492

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 322	23 802
Muud tulud	205	102
Kokku tulud	29 527	23 904
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 596	-9 937
Mitmesugused tegevuskulud	-10 917	-9 819
Tööjõukulud	-5 107	-4 716
Muud kulud	0	-319
Kokku kulud	-30 620	-24 791
Põhitegevuse tulem	-1 093	-887
Aruandeaasta tulem	-1 093	-887

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 093	-887
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29	-316
Varude muutus	-510	-5 024
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 711	19 085
Kokku rahavood põhitegevusest	9 079	12 858
Kokku rahavood	9 079	12 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 932	27 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 079	12 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 011	39 932

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 778	2 623	9 401
Aruandeaasta tulem		-887	-887
31.12.2021	6 778	1 736	8 514
Aruandeaasta tulem		-1 093	-1 093
31.12.2022	6 778	643	7 421

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 31.12.2022 ja aastaaruande koostamispäeva 20.04.2023 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)

	31.12.2022	31.12.2021
	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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 286	12 286
Maksuvõlad	175	175
Saadud ettemaksed	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	12 937	12 937
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 657	11 657
Maksuvõlad	175	175
Saadud ettemaksed	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	12 399	12 399

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 840	3 546
Sotsiaalmaksud	1 267	1 170
Kokku tööjõukulud	5 107	4 716
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 840	3 468

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1802 EUR
2	823 EUR
3	1496 EUR
4	2310 EUR
5	2142 EUR
6	927 EUR
7	1286 EUR
8	1735 EUR
9	1929 EUR
10	1018 EUR
11	1984 EUR
12	1933 EUR
13	1768 EUR
14	962 EUR
15	1362 EUR
16	1679 EUR
17	1875 EUR
18	910 EUR
19	1539 EUR
20	2026 EUR
21	2078 EUR
22	1082 EUR
23	1321 EUR
24	2235 EUR
25	2079 EUR
26	939 EUR
27	1416 EUR
28	2144 EUR
29	2199 EUR
30	1053 EUR
31	1481 EUR
32	1994 EUR
33	1673 EUR
34	914 EUR
35	1393 EUR
36	1943 EUR
37	1847 EUR
38	1310 EUR
39	1821 EUR
39A	950 EUR
40	1863 EUR
41	968 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	1398 EUR
43	1753 EUR
44	2133 EUR
45	906 EUR
46	1327 EUR
47	2120 EUR
48	1822 EUR
49	902 EUR
50	1263 EUR
51	1807 EUR
52	2379 EUR
53	1182 EUR
54	1534 EUR
55	1728 EUR
56	1857 EUR
57	917 EUR
58	1373 EUR
59	1674 EUR
60	2226 EUR
61	862 EUR
62	1306 EUR
63	1662 EUR
64	1791 EUR
65	883 EUR
66	1313 EUR
67	2140 EUR
68	1720 EUR
69	871 EUR
70	1379 EUR
71	2140 EUR
Kokku:	112577 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu (registrikood: 80164282) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

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