

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 63a korteriühistu

registrikood: 80089899

telefon: +372 56805372

e-posti aadress: noemmetee63a@yahoo.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Nõmme tee 63A korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasusid ei maksta.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.

KÜ Nõmme tee 63a tegevuse eesmärk on Tallinnas, aadressil Nõmme tee 63a asuva 6 korteriga ridaelamu ühine majandamine ja selleks vajalike tasude kogumine KÜ liikmetelt.

Olulisemad tööd, tegevused ja sündmused 2023:

- Uue tänavakivi paigaldus
- Autovärava automaatika remont
- Korter 6 omanikuga jätkuvad pooleli olevad ja uued algatatud kohtuasjad

Suuremad planeeritavat tegevused ja tööd:

- Puude hoolduslõikus ja raie
- Räästakastide remont - laudise vahetus ja värvimine
- Hoovi väravate ja aia korrastamine

Juhatus kinnitab, et Nõmme tee 63A korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja 2023. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ning õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 027	542	2
Nõuded ja ettemaksed	6 104	5 371	3
Kokku käibevarad	10 131	5 913	
Kokku varad	10 131	5 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	651	1 914	4
Kokku lühiajalised kohustised	651	1 914	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 700	3 851	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 700	3 851	
Kokku kohustised	7 351	5 765	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-619	-690	
Aruandeaasta tulem	2 632	71	
Kokku netovara	2 780	148	
Kokku kohustised ja netovara	10 131	5 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 268	25 072	6
Tulu ettevõtlusest	13	0	
Muud tulud	2 010	0	
Kokku tulud	15 291	25 072	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 270	-13 131	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 389	-11 870	7
Kokku kulud	-12 659	-25 001	
Põhitegevuse tulem	2 632	71	
Aruandeaasta tulem	2 632	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 632	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-733	-3 302	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 264	983	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 120	15 776	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 755	13 528	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 270	-13 131	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 270	-13 131	
Kokku rahavood	3 485	397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	542	145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 485	397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 027	542	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	767	-690	77
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2022	767	-619	148
Aruandeaasta tulem		2 632	2 632
31.12.2023	767	2 013	2 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmme tee 63a(reg nr:80089899)on registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tallinnas Nõmme tee 63a ridaelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01 jaanuar ja lõppes 31detsember.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Tulude all kajastub kogutav haldustasu, hooldustasu ja kommunaalteenuste tasud.

Eraldi kogutakse remondifondi.

Kulud

Kulutusi haldus- ja hooldustasude arvelt tehakse hooldustegevusi ja haldamise ning juhtimisega seotud kulud.

Remonttööd tehakse remondifondi arvelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	4 027	542
Kokku raha	4 027	542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	6 104	6 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 104	6 104
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 371	5 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 371	5 371

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	651	651
Kokku võlad ja ettemaksed	651	651
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 914	1 914
Kokku võlad ja ettemaksed	1 914	1 914

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 205	15 776	-13 131	3 850
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 205	15 776	-13 131	3 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 205	15 776	-13 131	3 850
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 850	4 120	-1 270	6 700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 850	4 120	-1 270	6 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 850	4 120	-1 270	6 700

Arboristi teenus 1270.-

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 595	1 608
Välikoristus	3 005	3 005
Juriidilised kulud	6 960	6 888
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 270	13 131
Raamatupidamisteenus	425	425
Pangsteenus	13	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 268	25 072

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Juriidilised kulud	7 570	6 888
Riigilõiv	170	140
Raamatupidamisteenus	432	432
Hoolduskulud	510	3 313
Koristusteenus	2 629	1 080
Muud	78	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 389	11 870

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 104	5 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 104	5 371

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 700	3 850
Kokku võlad ja ettemaksed	6 700	3 850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 63A-1	3123 EUR
Nõmme tee 63A-2	3607 EUR
Nõmme tee 63A-3	3653 EUR
Nõmme tee 63A-4	3592 EUR
Nõmme tee 63A-5	3404 EUR
Nõmme tee 63A-6	1718 EUR
Kokku:	19097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Nõmme tee 63a korteriühistu (registrikood: 80089899) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT KÕLLI	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56805372
E-posti aadress	noemmetee63a@yahoo.com