

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80052784

telefon: +372 5067970

e-posti aadress: margus.liblik@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 10 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Ülase 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 717	6 718	2
Nõuded ja ettemaksed	7 362	6 074	3
Kokku käibevarad	17 079	12 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 573	34 516	3
Kokku põhivarad	30 573	34 516	
Kokku varad	47 652	47 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 671	3 323	4
Võlad ja ettemaksed	2 008	1 517	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 679	4 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 573	34 516	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 980	7 569	7
Kokku pikaajalised kohustised	41 553	42 085	
Kokku kohustised	47 232	46 925	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Aruandeaasta tulem	37	0	
Kokku netovara	420	383	
Kokku kohustised ja netovara	47 652	47 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 780	3 319	8
Muud tulud	118	0	
Kokku tulud	2 898	3 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-345	-649	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 658	-1 328	9
Muud kulud	0	-19	
Kokku kulud	-2 003	-1 996	
Põhitegevuse tulem	895	1 323	
Intressikulud	-858	-1 323	
Aruandeaasta tulem	37	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 404	19 605
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 952	-12 253
Kokku rahavood põhitegevusest	7 452	7 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 595	-3 690
Makstud intressid	-858	-1 323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 453	-5 013
Kokku rahavood	2 999	2 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 718	4 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 999	2 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 717	6 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	383	-145	238
Muud muutused netovaras		145	145
31.12.2021	383	0	383
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2022	383	37	420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülase 10 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena liikmete vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates,

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 bilansikuupäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kuude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine - kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tulude ja kuludena.

Kommunaalmaksed.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, korteriühistu on siin vahendaja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	9 717	6 718
Kokku raha	9 717	6 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	34 244	3 671	19 696	10 877
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 151	3 151		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 935	7 362	19 696	10 877

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	37 839	3 323	18 884	15 632
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 211	2 211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 590	6 074	18 884	15 632

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	34 244	3 671	19 696	10 877		EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	34 244	3 671	19 696	10 877			
Laenukohustised kokku	34 244	3 671	19 696	10 877			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	37 839	3 323	18 884	15 632	4,17%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	37 839	3 323	18 884	15 632			
Laenukohustised kokku	37 839	3 323	18 884	15 632			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945
Liikmete ettemaksud	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	2 008	2 008
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 418	1 418
Liikmete ettemaksud	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	1 517	1 517

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia	38	27
AS Saku Maja	1 679	1 191
Mesa Eesti OÜ	21	21
Tarkvaralabor	78	61
Ragn-Sells AS	129	118
Kokku võlad tarnijatele	1 945	1 418

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	525	315
Haldustasud	878	708
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	345	649
Laenuintresside katteks	858	1 323
Jooksva aasta majanduskulude katteks	0	324
Kindlustusmaksed	174	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 780	3 319

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	-24	-26
Raamatupidamisteenused	-878	-708
Muru niitmine	-525	-315
Lume ja libeda tõrje	-57	0
Kindlustus	-174	-167
Uksed, link .lud	0	-112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 658	-1 328

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	351,36	351,39	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	3 835,12	3 834,98	0,14	-
Küte	-	6 648,79	6 530,79	118,00	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 565,95	1 565,84	0,11	-
Kokku	-	12 650,10	12 531,88	118,22	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	348,48	348,68	- 0,20	-
Vesi ja kanal	-	3 665,76	3 665,77	- 0,01	-
Küte	-	4 936,85	4 936,86	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 367,86	1 387,36	- 19,50	-
Kokku	-	10 567,83	10 587,55	- 19,72	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	355,80	355,83	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	2 956,84	2 956,83	0,01	-
Küte	-	4 878,87	4 878,88	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 605,74	1 586,10	19,64	-
Kokku	-	10 046,13	10 026,52	19,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	330,72	330,64	0,08	-
Vesi ja kanal	-	2 891,69	2 891,63	0,06	-
Küte	-	4 958,79	4 958,78	0,01	-
Küttekulujaotur		202,85	202,85	-	-
Prügivedu	-	1 345,35	1 364,80	- 19,45	-
Kokku	-	9 729,40	9 748,70	- 19,30	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	275,40	275,36	0,04	-
Vesi ja kanal	-	2 725,31	2 725,25	0,06	-
Küte	-	5 044,39	5 044,31	0,08	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	919,71	939,34	- 19,63	-
Kokku	-	9 145,62	9 165,07	- 19,45	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	292,08	291,91	0,17	-
Vesi ja kanal	-	2 731,96	2 731,97	- 0,01	-
Küte	-	5 036,06	5 035,97	0,09	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	748,42	787,80	- 39,38	-
Kokku	-	8 989,33	9 028,46	- 39,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	274,56	274,74	- 0,18	-
Vesi ja kanal	-	2 505,78	2 505,86	- 0,08	-
Küte	-	4 520,00	4 520,00	-	-
Küttekulujaotur		160,72	160,72	-	-
Prügivedu	-	628,41	634,30	- 5,89	-
Kokku	-	8 089,47	8 095,62	- 6,15	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülase 10-1	1761 EUR
Ülase 10-2	1997 EUR
Ülase 10-3	1974 EUR
Ülase 10-4	1605 EUR
Ülase 10-5	1298 EUR
Ülase 10-6	1711 EUR
Ülase 10-7	1829 EUR
Ülase 10-8	2099 EUR
Ülase 10-9	1721 EUR
Ülase 10-10	2185 EUR
Ülase 10-11	1265 EUR
Ülase 10-12	2529 EUR
Ülase 8-1	782 EUR
Kokku:	22756 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067970
E-posti aadress	margus.liblik@gmail.com