

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu

registrikood: 80064824

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 12 Remondifonist tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegutsemispõhimõtted

KÜ Kruusa - 2 eesmärgiks on Keila, Kruusa 21 korterimandite osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sammuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on Kruusa 21, Keila korterimandit omavad füüsilised isikud.

Majandustegevus

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 935	32 773	2
Nõuded ja ettemaksed	43 943	14 961	3
Kokku käibevarad	81 878	47 734	
Kokku varad	81 878	47 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 180	3 947	4
Võlad ja ettemaksed	50 133	7 752	5
Kokku lühiajalised kohustised	78 313	11 699	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	32 477	
Kokku pikaajalised kohustised	0	32 477	
Kokku kohustised	78 313	44 176	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	682	585	
Aruandeaasta tulem	7	97	
Kokku netovara	3 565	3 558	
Kokku kohustised ja netovara	81 878	47 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 271	11 076	6
Kokku tulud	84 271	11 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 178	-1 510	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 057	-9 348	8
Kokku kulud	-84 235	-10 858	
Põhitegevuse tulem	36	218	
Intressikulud	-29	-121	10
Aruandeaasta tulem	7	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	36	218	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 680	-2 801	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42 381	1 863	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 726	7 128	
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 989	6 408	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 947	5 181	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 947	5 181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 180	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 947	-5 181	
Makstud intressid	-29	-121	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 204	-5 302	
Kokku rahavood	5 162	6 287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 773	26 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 162	6 287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 935	32 773	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 876	585	3 461
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2021	2 876	682	3 558
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2022	2 876	689	3 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kruusa 2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud,

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontodel	37 935	32 773
Kokku raha	37 935	32 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 514	11 514
Ostjatelt laekumata arved	11 514	11 514
Laenunõuded	28 180	28 180
Remondifondi nõue	4 249	4 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 943	43 943
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 014	11 014
Ostjatelt laekumata arved	11 014	11 014
Laenunõuded	3 947	3 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 961	14 961

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	28 180	28 180					
Pikaajalised laenud kokku	28 180	28 180					
Laenukohustised kokku	28 180	28 180					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laen	3 947	3 947			1,767	EUR	05.09.2022
Muud laenukohustised kokku	3 947	3 947					
Laenukohustised kokku	3 947	3 947					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 133	50 133
Kokku võlad ja ettemaksed	50 133	50 133
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 752	7 752
Kokku võlad ja ettemaksed	7 752	7 752

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 780	3 930
Haldusteenus	5 284	5 467
Muud tööd	0	48
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	74 178	1 510
Intressid	29	121
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 271	11 076

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	74 178	1 510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74 178	1 510

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11	42
Raamatupidamisteenus	1 210	1 210
Haldusteenus	3 341	3 341
Pangateenus	26	26
Riigilõiv, notaritasud, revideerimine	70	175
Jooksvad hooldustööd/parendused	0	49
Heakord	4 380	3 477
Kindlustus	457	442
Avariiteenus	346	346
Elektrikait	216	204
Muruniitmine	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 057	9 348

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-29	-121
Kokku intressikulud	-29	-121

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	845,91	845,76	0,15
Elekter	15453,74	15453,93	-0,19
Küte	31941,85	31941,85	0,00
Prügivedu	1528,98	1529,00	-0,02
Vesi	6702,00	6702,08	-0,08

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2022	71,76	Lumelükkamine
31.01.2022	66,00	Soojasõlme hooldus, väljakutse
8.02.2022	72,00	Mehhaniseeritud lumekoristus
17.02.2022	71,34	Graniitsõelmed, lumelabidas
28.02.2022	25,60	Trepikoja pirni vahetus
28.02.2022	93,90	Veemõõtja vahetus
11.03.2022	180,00	Hagiavalduse koostamine ja kohtule esitamine
28.03.2022	61,50	Trepikoja uste hooldus ja reguleerimine
28.03.2022	61,50	Trepikoja uste hooldus ja reguleerimine
31.03.2022	445,22	Keldri akende klaasid, liistude õlitamine, veemõõtjate vahetus
18.04.2022	4,50	Puutevõti
2.05.2022	456,00	Prahikonteiner, utiliseerimis tasu
2.06.2022	180,00	Määruskaebusele seisukohtade edastamine
16.06.2022	588,00	Elektripaigaldise kontrollmõõtmine ja tehniline audit
16.06.2022	360,19	Elektripaigaldise lisatööd ja materjalid
31.07.2022	113,40	Koodilukkude paigaldus
19.08.2022	148,68	Radiaatori remont, soojaveearvesti paigaldamine
24.08.2022	576,00	Võsa raie
29.09.2022	47,28	Aerosoolvärvid
30.09.2022	216,00	Kirjalikud seisukohad
20.10.2022	500,00	22-071106-JI Lepingutasu EE222200001120040949 MK teenustasu
21.10.2022	96,00	Õigusteenused
30.11.2022	27 400,00	Küttesüsteemi renoveerimine
30.11.2022	780,00	Omanikujärelevalve teenus
12.12.2022	55,20	Lumekoristus
19.12.2022	55,20	Lumekoristus
22.12.2022	95,60	Veemõõtja vahetus
23.12.2022	40 695,00	Küttesüsteemi renoveerimine
27.12.2022	585,00	Omanikujärelevalve teenus
31.12.2022	77,52	Trepikoja pirnide vahetus, uksestopperid
Remondifond	74 178.39	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3346 EUR
3	2168 EUR
4	2084 EUR
5	1333 EUR
6	2235 EUR
7	1485 EUR
8	1124 EUR
9	3104 EUR
10	1902 EUR
11	868 EUR
12	2392 EUR
13	3870 EUR
14	1520 EUR
15	2325 EUR
16	2807 EUR
18	2268 EUR
19	2108 EUR
20	1285 EUR
21	1686 EUR
22	1670 EUR
23	1041 EUR
24	2077 EUR
25	3524 EUR
27	2498 EUR
28	2769 EUR
31	1797 EUR
32	965 EUR
33	2236 EUR
34	2747 EUR
36	2180 EUR
37	2225 EUR
38	1359 EUR
39	2089 EUR
40	2115 EUR
41	1221 EUR
42	2668 EUR
43	1594 EUR
44	1101 EUR
45	2096 EUR
Kokku:	79882 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu (registrikood: 80064824) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MEIERAU	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53808070
E-posti aadress	martin@haldus.eu