

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 8 korteriühistu

registrikood: 80369920

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	12
Lisa 12 Remondifondi tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

2022 aasta jooksul koguti remondifondi makseid summas 6439,20 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 7034,57 eurot.

KÜ Uusmaa tee 8 juhatus deklareerib oma vastutust 2022. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Uusmaa tee 8 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 011	10 791	2
Nõuded ja ettemaksed	8 981	8 519	3
Kokku käibevarad	18 992	19 310	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 949	12 690	3
Kokku põhivarad	7 949	12 690	
Kokku varad	26 941	32 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 754	4 651	4
Võlad ja ettemaksed	2 871	3 072	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 625	7 723	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 949	12 690	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 992	9 588	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 941	22 278	
Kokku kohustised	24 566	30 001	
Netovara			
Reservkapital	1 717	1 717	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	282	270	
Aruandeaasta tulem	376	12	
Kokku netovara	2 375	1 999	
Kokku kohustised ja netovara	26 941	32 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 764	17 485	7
Muud tulud	6	29	8
Kokku tulud	15 770	17 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 034	-7 440	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 874	-9 470	9
Kokku kulud	-14 908	-16 910	
Põhitegevuse tulem	862	604	
Intressikulud	-486	-592	
Aruandeaasta tulem	376	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	862	604	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	575	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-201	190	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-596	-1 000	
Kokku rahavood põhitegevusest	-294	369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 638	4 516	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 638	4 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 638	-4 516	
Makstud intressid	-486	-592	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 124	-5 108	
Kokku rahavood	-780	-223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 791	11 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-780	-223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 011	10 791	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 717	270	1 987
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2021	1 717	282	1 999
Aruandeaasta tulem		376	376
31.12.2022	1 717	658	2 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uusmaa tee 8 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 kuludesse

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 nüüdisväärtuses.

Ühingult 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).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski 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.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruaandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swed	6 906	5 353
Arvelduskonto SEB	3 105	5 438
Kokku raha	10 011	10 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 065	4 065	
Ostjatelt laekumata arved	4 065	4 065	
Laenunõuded	12 703	4 754	7 949
Ettemaksed	162	162	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 930	8 981	7 949

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 752	3 752	
Ostjatelt laekumata arved	3 752	3 752	
Laenunõuded	17 341	4 651	12 690
Ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 209	8 519	12 690

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	12 703	4 754	7 949		4,198%	EUR	10.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 703	4 754	7 949				
Laenukohustised kokku	12 703	4 754	7 949				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	17 341	4 651	12 690		2,95%	EUR	10.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 341	4 651	12 690				
Laenukohustised kokku	17 341	4 651	12 690				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 871	2 871
Kokku võlad ja ettemaksed	2 871	2 871

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 072	3 072
Kokku võlad ja ettemaksed	3 072	3 072

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 748	6 439	-7 440	8 747
Fassaadihoolduse fond	841	0	0	841
Laenu fond	0	5 109	-5 109	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 589	11 548	-12 549	9 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 589	11 548	-12 549	9 588
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 747	6 439	-7 034	8 152
Fassaadihoolduse fond	841	0	0	841
Laenu fond	0	5 124	-5 123	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 588	11 563	-12 157	8 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 588	11 563	-12 157	8 992

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
ADT	287	252
Elektrisüsteemi hooldus	141	141
Gaasikatlama hooldus	311	286
Haldusteenus	2 277	1 991
Heakorrateenus	2 879	2 879
Lumekoristus	426	528
Muruniitmine	701	751
Raamatupidamine	780	745
Muud tööd	23	394
Pangateenus	73	86
Kindlustus	346	252
Veearvestite paigaldus	0	1 148
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 034	7 440
Tasutud intressid	486	592
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 764	17 485

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	29
Kokku muud tulud	6	29

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
ADT	288	252
Elektrisüsteemi hooldus	141	141
Gaasikatlamaja hooldus	42	241
Haldusteenus	2 275	1 991
Lumekoristus	426	528
Muruniitmine	601	826
Raamatupidamine	779	744
Muud tööd	23	394
Pangateenus	73	73
Kindlustus	346	252
Heakorrateenus	2 880	2 880
Veearvestite paigaldus	0	1 148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 874	9 470

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	1344,84	1344,84	0,00
Elekter	5391,51	5391,53	-0,02
Küte	4095,59	4095,63	-0,04
Vesi	3838,31	3838,32	-0,01

KÜ Uusmaa tee 8

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2022	10,20	Graniitkillustik
1.02.2022	31,92	Kompaktluminofoor
7.03.2022	35,00	Põrandavuugi hermetiseerimine
6.04.2022	180,00	Eripuhastustööd
18.04.2022	120,00	Põranda hermetiseerimine
13.05.2022	1 000,00	Pandus renoveerimine
17.05.2022	606,00	Küttesüsteemi ümberehitus
20.05.2022	3 907,00	Pandus renoveerimine
31.05.2022	16,80	Maja välisukse ja panipaiga ukse reguleerimine
30.06.2022	46,00	Suitsueemaldussüsteemi hooldus
8.07.2022	108,00	Eripuhastustööd
31.07.2022	242,10	Tehnilise ruumi ukseulgur
20.09.2022	422,00	Paisupaagi vahetus
28.09.2022	71,47	Elektritööd
29.11.2022	106,68	Veetöötlusseadme PA04V hooldus
31.12.2022	131,40	Veefiltrilemendi vahetus
Remondifond	7 034.57	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1340 EUR
2	1854 EUR
3	1997 EUR
4	1564 EUR
5	2042 EUR
6	1914 EUR
7	1824 EUR
8	1980 EUR
9	1990 EUR
10	2128 EUR
11	1712 EUR
12	2166 EUR
13	1672 EUR
14	2567 EUR
15	1494 EUR
16	2136 EUR
17	2101 EUR
18	2002 EUR
Kokku:	34483 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 8 korteriühistu (registrikood: 80369920) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com