

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80552080

e-posti aadress: ingoleming@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mäe põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta 2022 tulud kokku on 25943 eurot ja kulud kokku 24236 eurot. 2022.a. tulem on 1707 eurot. 2022. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Mäe 3 jätkab sama põhitegevusega ka 2023.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 144	14 718	2
Nõuded ja ettemaksed	4 555	6 179	3
Kokku käibevarad	26 699	20 897	
Kokku varad	26 699	20 897	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 789	2 707	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 082	11 069	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 871	13 776	
Kokku kohustised	17 871	13 776	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 121	3 488	
Aruandeaasta tulem	1 707	633	
Kokku netovara	8 828	7 121	
Kokku kohustised ja netovara	26 699	20 897	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 943	40 773	6
Muud tulud	0	1 033	7
Kokku tulud	25 943	41 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 125	-27 017	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-14 157	8
Kokku kulud	-24 236	-41 174	
Põhitegevuse tulem	1 707	632	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 707	633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 707	632	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 547	-2 533	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 157	-2 996	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 138	0	5
Muud rahavood põhitegevusest	-7 123	0	5, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	7 426	-4 897	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	7 426	-4 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 718	19 614	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 426	-4 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 144	14 718	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	3 488	6 488
Aruandeaasta tulem		633	633
31.12.2021	3 000	4 121	7 121
Aruandeaasta tulem		1 707	1 707
31.12.2022	3 000	5 828	8 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mäe 3 (edaspidi "korterühistu") 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 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.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ekvivalentina 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

Finantskohustused (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 kajastamine

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

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 lõpptarbijate ees), 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

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

Kulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (AS Swedbank)	22 144	14 718
Kokku raha	22 144	14 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 555	4 555
Ostjatelt laekumata arved	4 555	4 555
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 555	4 555
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 719	4 719
Ostjatelt laekumata arved	4 719	4 719
Muud nõuded	1 460	1 460
Viitlaekumised	1 460	1 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 179	6 179

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 789	3 789
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 789	3 789
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 630	2 630
Saadud ettemaksed	77	77
Muud saadud ettemaksed	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	2 707	2 707

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 361	9 216	-13 508	11 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 361	9 216	-13 508	11 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 361	9 216	-13 508	11 069
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 069	10 138	-7 125	14 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 069	10 138	-7 125	14 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 069	10 138	-7 125	14 082

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 873	4 609
Heakorrateenus	2 016	2 017
Raamatupidamisteenus	1 368	1 728
Käiduteenus	792	792
Hooldusteenus	2 305	4 609
Andmeside	273	0
Muruniitmine	342	0
Porivaip	103	0
Kindlustus	578	0
Pangateenus	31	0
Muud hooldustööd	6 137	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 125	13 509
DE Kodu remondi arved	0	13 509
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 943	40 773

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Toodetud elektrienergia müük	0	1 033
Kokku muud tulud	0	1 033

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	0	209
Hooldusremont	0	4 485
Majanduskulu	0	183
Haldus- ja konsultatsiooniteenus	0	3 493
Raamatupidamisteenus	1 008	1 728
Heakorrasteenus	2 016	2 016
Käiduteenus	792	792
Avariiteenus	0	360
Andmeside	529	265
Pangateenus	28	23
Riigilõiv	30	0
Muud hooldustööd	6 137	0
Jääkvesi	0	83
Muruniitmine	634	0
Kindlustus	578	520
Porivaip	223	0
Haldusteenus	3 936	0
Konsultatsiooniteenus	1 200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 111	14 157

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Mäe 3		
Kuupäev	Summa	Selgitus

04.01.2022	1371,00	Tuletõkettööd
07.01.2022	19,50	Võtmed
10.01.2022	5,00	Võtmed
15.01.2022	13,47	Graniitliiv
24.01.2022	4,49	Graniitliiv
31.01.2022	171,29	Tuletõkkeklappide paigaldus
14.02.2022	81,00	Turvavalgustite paigaldus
16.03.2022	109,49	Prügimaja luku vahetus
29.03.2022	91,73	Ventilatsiooniseadme filtrid
06.04.2022	132,00	Suitsueemalduse süsteemi mõõdistamine
10.05.2022	26,83	Graffiti eemaldaja
11.05.2022	1200,00	Korterelamu tuleohutusosa audit, konsultatsiooniteenus
20.05.2022	115,00	Maasoojuspumba diagnostika
25.05.2022	343,75	Paisupaagi vahetus
03.06.2022	115,00	Maasoojuspumba diagnostika
31.07.2022	86,85	Vee mikrobioloogiline analüüs, santehnilised tööd
18.08.2022	10,00	Riigilõiv
22.08.2022	1450,00	Kasutusloaga seotud asjaajamine, vajalike tööde organiseerimine
23.08.2022	381,00	Elektripaigaldise audit, elektritööd
02.09.2022	273,10	Aiamuld, muruseeme, multš, lilletaimed
04.09.2022	136,78	Murupiire naelad, pihusti, murupiire, voolik, voolikukäru
09.09.2022	14,30	Muruäär
18.09.2022	64,12	Ilupõõsad
25.09.2022	1016,40	Lapsevankri rennide valmistamine, paigaldus
28.09.2022	1264,02	Remonttööd, materjalid
26.10.2022	185,40	Soojatarbevee kaitseklapi vahetus
26.11.2022	46,79	Lumesahk
12.12.2022	55,20	Lumekoristus
19.12.2022	55,20	Lumekoristus
22.12.2022	350,00	Radiaatorite õhutus, akende reguleerimine, ukseulguri vahetus välisuksel
31.12.2022	99,50	Üldvesi
31.12.2022	72,00	Korteris 15 aukude puurimine lakke (veekahjustus)
	9360,21	
Maksegraafik		
Kuupäev	Summa	Selgitus

01.01.2022	1460,10	2021.a maksegraafiku järgne võlg Eesti Energia AS-le
31.01.2022	242,72	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
28.02.2022	243,35	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
31.03.2022	243,35	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
30.04.2022	243,35	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
31.05.2022	243,35	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
30.06.2022	243,35	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
31.07.2022	243,27	Eesti Energia AS-le maksete tasumise kokkulepe
	3162,84	
Toodetud elekter		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.05.2022	-670,24	Päikesepargi toodetud elekter
30.06.2022	-1006,21	Päikesepargi toodetud elekter
31.07.2022	-1390,17	Päikesepargi toodetud elekter
31.08.2022	-1639,43	Päikesepargi toodetud elekter
30.09.2022	-610,63	Päikesepargi toodetud elekter
31.10.2022	-79,15	Päikesepargi toodetud elekter
30.11.2022	-2,60	Päikesepargi toodetud elekter
	-5398,43	
Kokku	7124,62	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	11160,96	11160,74	0,22
Vesi	6065,63	6065,63	0
Prügi	1908,70	1908,69	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe tn 3-1	1276 EUR
Mäe tn 3-2	1118 EUR
Mäe tn 3-3	1408 EUR
Mäe tn 3-4	1921 EUR
Mäe tn 3-5	2208 EUR
Mäe tn 3-6	702 EUR
Mäe tn 3-7	1631 EUR
Mäe tn 3-8	1866 EUR
Mäe tn 3-9	787 EUR
Mäe tn 3-10	913 EUR
Mäe tn 3-11	1756 EUR
Mäe tn 3-12	2634 EUR
Mäe tn 3-13	871 EUR
Mäe tn 3-14	1012 EUR
Mäe tn 3-15	1966 EUR
Mäe tn 3-16	644 EUR
Mäe tn 3-17	574 EUR
Mäe tn 3-18	2342 EUR
Mäe tn 3-19	2375 EUR
Mäe tn 3-20	2388 EUR
Mäe tn 3-21	1008 EUR
Mäe tn 3-22	2661 EUR
Mäe tn 3-23	3074 EUR
Mäe tn 3-24	2258 EUR
Mäe tn 3-25	1029 EUR
Mäe tn 3-26	1432 EUR
Kokku:	41854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80552080) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNER RUUS	Juhatuse liige	02.07.2024