

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tiskre küla, Uuspere tee 7 korteriühistu

registrikood: 80604315

e-posti aadress: uuspere7@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uuspere tee 7 põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja kogu ühise maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Uuspere tee 7, registrinumbriga 80604315, teenindab ridaelamubokse alates 2022.aastast. Ühistus on 28 ridaelamuboksi.

KÜ Uuspere tee 7 tegevus:

- Aadressil Uuspere tee 7 asuvate ridaelamute haldamine ja teenindamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt tarvitatud soojuseenergia arveldamise vahendamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt tarvitatud vee arveldamise vahendamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt kasutatavate teenuste(hooldustööde jms) arveldamise vahendamine

KÜ Uuspere tee 7 majanduslik põhitegevus

Ühistu haldamis- ja teenindamiskuludeks arvestati 2022. aastal 10092,63 eurot, kulutati 10092,59 eurot.

Sealjuures koguti remondifondi ning haljastusfondi.

Remondifondi koguti 2331,84 eurot ning töid teostati 1582,95 euro eest.

Remondifondist tehtud tööde nimekiri iga maja kohta on leitav majandusaastaruande Lisast 12.

Kasumi ja kahjumi jaotus

Majandusaasta KÜ-le Uuspere tee 7 lõppes kasumiga summas 1,93 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 465	2
Nõuded ja ettemaksed	12 273	3
Kokku käibevarad	15 738	
Kokku varad	15 738	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 299	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 456	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 755	
Kokku kohustised	12 755	
Netovara		
Reservkapital	2 981	
Aruandeaasta tulem	2	
Kokku netovara	2 983	
Kokku kohustised ja netovara	15 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 093	6
Muud tulud	72	7
Kokku tulud	10 165	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 746	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 787	8
Tööjõukulud	-560	9
Muud kulud	-70	10
Kokku kulud	-10 163	
Põhitegevuse tulem	2	
Aruandeaasta tulem	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 273	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 299	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 202	5
Muud rahavood põhitegevusest	-1 746	5
Kokku rahavood põhitegevusest	484	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 981	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 981	
Kokku rahavood	3 465	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 465	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 981		2 981
31.12.2022	2 981	2	2 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uuspere tee 7 (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 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

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 kajastamine

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

tekinud netokulu.

Kulud

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 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 aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022
Arvelduskonto (AS LHV Pank)	3 465
Kokku raha	3 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 273	12 273
Ostjatelt laekumata arved	12 273	12 273
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 273	12 273

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 172	8 172
Võlad töövõtjatele	168	168
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	112	112
Muud viitvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	2 735	2 735
Muud saadud ettemaksed	2 735	2 735
Kokku võlad ja ettemaksed	11 299	11 299

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Uuspere 7/1)	0	670	-351	319
Remondifond (Uuspere 7/2)	0	348	-308	40
Remondifond (Uuspere 7/3)	0	429	-308	121
Remondifond (Uuspere 7/4)	0	393	-308	85
Remondifond (Uuspere 7/5)	0	492	-308	184
Haljastusfond	0	870	-163	707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 202	-1 746	1 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 202	-1 746	1 456

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldamine	2 088
Raamatupidamine	756
Juhatuse liikmete tasu	560
Andmeside	112
Prügimajade koristus	105
Ventilatsiooni seadmete filtrid	1 613
Ventilatsiooni seadmete hooldus	672
Muud hooldustööd	2 116
Kindlustus	325
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 583
Haljastusfond	163
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 093

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022
Viivised	72
Kokku muud tulud	72

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022
Haldamine	2 088
Raamatupidamine	756
Andmeside	38
Internet	74
Prügimajade koristus	105
Muud hooldustööd	2 116
Ventilatsiooni seadmete filtrid	1 613
Ventilatsiooni seadmete hooldus	672
Kindlustus	325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 787

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022
Palgakulu	421
Sotsiaalmaksud	139
Kokku tööjõukulud	560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Viivised	70
Kokku muud kulud	70

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2022
Arvestatud tasu	421

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Uuspere tee 7/1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2022	87,62	Elektrilevi liitumised
16.08.2022	39,00	Eesti majalipp puitvardal
23.09.2022	12,67	Graniitliiv, jääsulataja
25.09.2022	22,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja parandamine
26.09.2022	9,75	Võti
27.09.2022	69,40	Liivatuskast
30.09.2022	43,95	Jääraud, kühvel, lumelabidas
30.09.2022	2,40	Autojagamisteenus
12.10.2022	9,60	Ruumide rent
30.10.2022	4,25	Autojagamisteenus
01.11.2022	11,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja nõustamine
01.11.2022	2,00	Riigilõiv
30.11.2022	24,00	Prügikonteiner
01.12.2022	9,00	Ruumide rent
19.12.2022	5,00	Sissesõidu teede puhastus
	351,64	
Uuspere tee 7/2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2022	43,81	Elektrilevi liitumised
16.08.2022	39,00	Eesti majalipp puitvardal
23.09.2022	12,67	Graniitliiv, jääsulataja
25.09.2022	22,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja parandamine

26.09.2022	9,75	Võti
27.09.2022	69,40	Liivatuskast
30.09.2022	43,95	Jääraud, kühvel, lumelabidas
30.09.2022	2,40	Autojagamisteenus
12.10.2022	9,60	Ruumide rent
30.10.2022	4,25	Autojagamisteenus
01.11.2022	11,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja nõustamine
01.11.2022	2,00	Riigilõiv
30.11.2022	24,00	Prügikonteiner
01.12.2022	9,00	Ruumide rent
19.12.2022	5,00	Sissesõidu teede puhastus
	307,83	
Uuspere tee 7/3		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2022	43,81	Elektrilevi liitumised
16.08.2022	39,00	Eesti majalipp puitvardal
23.09.2022	12,67	Graniitliiv, jääsulataja
25.09.2022	22,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja parandamine
26.09.2022	9,75	Võti
27.09.2022	69,40	Liivatuskast
30.09.2022	43,95	Jääraud, kühvel, lumelabidas
30.09.2022	2,40	Autojagamisteenus
12.10.2022	9,60	Ruumide rent
30.10.2022	4,25	Autojagamisteenus
01.11.2022	11,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja nõustamine
01.11.2022	2,00	Riigilõiv
30.11.2022	24,00	Prügikonteiner
01.12.2022	9,00	Ruumide rent
19.12.2022	5,00	Sissesõidu teede puhastus
	307,83	
Uuspere tee 7/4		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2022	43,81	Elektrilevi liitumised
16.08.2022	39,00	Eesti majalipp puitvardal
23.09.2022	12,67	Graniitliiv, jääsulataja

25.09.2022	22,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja parandamine
26.09.2022	9,75	Võti
27.09.2022	69,40	Liivatuskast
30.09.2022	43,95	Jääraud, kühvel, lumelabidas
30.09.2022	2,40	Autojagamisteenus
12.10.2022	9,60	Ruumide rent
30.10.2022	4,25	Autojagamisteenus
01.11.2022	11,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja nõustamine
01.11.2022	2,00	Riigilõiv
30.11.2022	24,00	Prügikonteiner
01.12.2022	9,00	Ruumide rent
19.12.2022	5,00	Sissesõidu teede puhastus
	307,83	
Uuspere tee 7/5		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.07.2022	43,81	Elektrilevi liitumised
16.08.2022	39,00	Eesti majalipp puitvardal
23.09.2022	12,68	Graniitliiv, jääsulataja
25.09.2022	22,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja parandamine
26.09.2022	9,76	Võti
27.09.2022	69,40	Liivatuskast
30.09.2022	43,92	Jääraud, kühvel, lumelabidas
30.09.2022	2,39	Autojagamisteenus
12.10.2022	9,60	Ruumide rent
30.10.2022	4,26	Autojagamisteenus
01.11.2022	11,00	Dokumendi õiguslik analüüs ja nõustamine
01.11.2022	2,00	Riigilõiv
30.11.2022	24,00	Prügikonteiner
01.12.2022	9,00	Ruumide rent
19.12.2022	5,00	Sissesõidu teede puhastus
	307,82	
Kokku:	1582,95	

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	25244,99	25244,96	0,03
Vesi	9688,71	9688,74	-0,03
Prügi	3802,28	3802,23	0,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uuspere tee 7/1-1	2748 EUR
Uuspere tee 7/1-2	1380 EUR
Uuspere tee 7/1-3	1808 EUR
Uuspere tee 7/1-4	1848 EUR
Uuspere tee 7/1-5	1831 EUR
Uuspere tee 7/1-6	1550 EUR
Uuspere tee 7/1-7	2078 EUR
Uuspere tee 7/1-8	2079 EUR
Uuspere tee 7/2-1	2604 EUR
Uuspere tee 7/2-2	1622 EUR
Uuspere tee 7/2-3	1597 EUR
Uuspere tee 7/2-4	1636 EUR
Uuspere tee 7/3-1	2340 EUR
Uuspere tee 7/3-2	1870 EUR
Uuspere tee 7/3-3	1343 EUR
Uuspere tee 7/3-4	1768 EUR
Uuspere tee 7/3-5	2535 EUR
Uuspere tee 7/4-1	1500 EUR
Uuspere tee 7/4-2	1708 EUR
Uuspere tee 7/4-3	1344 EUR
Uuspere tee 7/4-5	1794 EUR
Uuspere tee 7/4-6	1279 EUR
Uuspere tee 7/5-1	1721 EUR
Uuspere tee 7/5-2	2028 EUR
Uuspere tee 7/5-3	1866 EUR
Uuspere tee 7/5-4	1495 EUR
Uuspere tee 7/5-5	1704 EUR
Uuspere tee 7/5-6	1980 EUR
Kokku:	51056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Harku vald, Tiskre küla, Uuspere tee 7 korteriühistu (registrikood: 80604315) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL VAHT	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uuspere7@gmail.com