

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Mürsiku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80605036

telefon: +372 5059535

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 11 Haljastusfondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mürsiku 2 moodustati 29.12.2021. Ühistu majandusaastaks on 01.jaanuar - 31.detsember.

KÜ Mürsiku 2 põhitegevuseks on elumaja, asukohaga Mürsiku 2, kaasomandi haldamine, renoveerimistööde korraldamise majandamine,soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo vahendamine liikmetele ning KÜ liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 328	2
Nõuded ja ettemaksed	5 549	3
Kokku käibevarad	10 877	
Kokku varad	10 877	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 974	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	707	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 681	
Kokku kohustised	7 681	
Netovara		
Reservkapital	3 192	
Aruandeaasta tulem	4	
Kokku netovara	3 196	
Kokku kohustised ja netovara	10 877	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 723	6
Kokku tulud	15 723	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 372	5, 10, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 347	7
Kokku kulud	-15 719	
Põhitegevuse tulem	4	
Aruandeaasta tulem	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 549	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 974	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 079	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 372	5, 10, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	2 136	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 192	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 192	
Kokku rahavood	5 328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 328	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 192		3 192
31.12.2022	3 192	4	3 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mürsiku 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 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 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 kajastamine

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

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 aastaruandes 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)	5 328
Kokku raha	5 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 549	5 549
Ostjatelt laekumata arved	5 549	5 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 549	5 549

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 855	6 855
Saadud ettemaksed	119	119
Muud saadud ettemaksed	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	6 974	6 974

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 436	-1 313	123
Haljastusfond	0	2 643	-2 059	584
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 079	-3 372	707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 079	-3 372	707

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	2 340
Raamatupidamine	802
Heakorrateenus	3 732
Porivaip	281
Andmeside	314
Avariiteenus	205
Käiduteenus	801
ATS hooldus	522
Küttesüsteemi hooldus	467
Ventilatsiooniseadmete hooldus	1 118
Ventilatsiooniseadmete filtrid	900
Muruniitmine	330
Lifti tehnohooldus	539
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 313
Haljastusfond	2 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 723

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022
Haldusteenus	2 340
Raamatupidamine	800
Heakorrateenus	3 729
Porivaip	281
Andmeside	314
Tehnosüsteemide hooldus	3 114
Ventilatsiooniseadmete filtrid	900
Muruniitmine	330
Lifti tehnohooldus	539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 347

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	3

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Mürsiku 2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
31.03.2022	16,80	Prügimaja võtme praagiasendus
31.03.2022	25,00	Vimpel, lipp
30.04.2022	63,00	Liiklusemärgi rent
19.05.2022	8,90	Prügikast
30.06.2022	20,00	Ruumi rent
30.06.2022	63,00	Liiklusemärgi rent
15.07.2022	70,20	Lifti audit

30.08.2022	8,40	Liiklusmärkide komplekt
31.08.2022	14,40	ATS rikke reset
06.09.2022	54,00	Proxy võti, tehniku töö
30.09.2022	185,40	Trepikoja valgustuse ümberehitamine
30.09.2022	147,35	Välisukse remonttööd ja õlitus, teadetetahvel, uksejalg, kulumaterjal
17.10.2022	234,00	Survepesuauto teenus- õlipüüdurite puhastus, õlisegune vesi
30.11.2022	90,00	Suitsueemaldussüsteemi ühekordne hooldus
19.12.2022	153,76	Lumelükkamine
22.12.2022	51,00	Välisukse häälestus ja õlitus
27.12.2022	108,02	Lumesahk, labidas
	1313,23	

Lisa 11 Haljastusfondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
30.06.2022	174,00	Kastmiskotid
31.07.2022	150,04	Kastmine
31.12.2022	1734,60	Taimede kastmine, haljastuse hooldus
	2058,64	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10732,01	10732,03	-0,02
Küte	6193,09	6193,12	-0,03
Prügi	2204,96	2204,96	0,00
Vesi	6158,60	6158,60	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mürsiku 2-1	2835 EUR
Mürsiku 2-2	1703 EUR
Mürsiku 2-3	1084 EUR
Mürsiku 2-4	2255 EUR
Mürsiku 2-5	1443 EUR
Mürsiku 2-6	1737 EUR
Mürsiku 2-7	2630 EUR
Mürsiku 2-8	2028 EUR
Mürsiku 2-9	1876 EUR
Mürsiku 2-10	1128 EUR
Mürsiku 2-11	1001 EUR
Mürsiku 2-12	2098 EUR
Mürsiku 2-13	1094 EUR
Mürsiku 2-14	1132 EUR
Mürsiku 2-15	2869 EUR
Mürsiku 2-16	1640 EUR
Mürsiku 2-17	2163 EUR
Mürsiku 2-18	2196 EUR
Mürsiku 2-19	1656 EUR
Mürsiku 2-20	1088 EUR
Mürsiku 2-21	2462 EUR
Mürsiku 2-22	1230 EUR
Mürsiku 2-23	2144 EUR
Kokku:	41492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Harku vald, Tabasalu alevik, Mürsiku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80605036) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE KALDA	Juhatuse liige	01.08.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
RAIDO MARTINSON	Juhatuse liige	03.08.2023
KRISTEL AADEMETS	Juhatuse liige	03.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	martin@haldus.eu