

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

registrikood: 80097137

telefon: +372 53015991

e-posti aadress: korteriuhistu.oobiku@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 8520.- euro eest.

Tööjõukulud kokku olid 2022. aastal 5324,- eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 764	64 895	2
Nõuded ja ettemaksed	13 329	12 462	3
Kokku käibevarad	95 093	77 357	
Kokku varad	95 093	77 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 252	16 974	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	76 444	55 675	7
Kokku lühiajalised kohustised	92 696	72 649	
Kokku kohustised	92 696	72 649	
Netovara			
Reservkapital	6 501	6 501	
Reservid	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 443	3 956	
Aruandeaasta tulem	-2 311	-6 399	
Kokku netovara	2 397	4 708	
Kokku kohustised ja netovara	95 093	77 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 557	20 936	8
Annetused ja toetused	0	611	
Muud tulud	24	0	
Kokku tulud	27 581	21 547	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 520	-6 292	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 797	-16 726	10
Tööjõukulud	-5 324	-4 174	11
Muud kulud	-1 258	-761	12
Kokku kulud	-29 899	-27 953	
Põhitegevuse tulem	-2 318	-6 406	
Intressikulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	-2 311	-6 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 318	-6 406	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-867	-4 244	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 047	22 139	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 869	11 496	
Kokku rahavood	16 869	11 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 895	53 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 869	11 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 764	64 895	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 501	650	3 956	11 107
Aruandeaasta tulem			-6 399	-6 399
31.12.2021	6 501	650	-2 443	4 708
Aruandeaasta tulem			-2 311	-2 311
31.12.2022	6 501	650	-4 754	2 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	81 764	64 895
Kokku raha	81 764	64 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 329	13 329
Ostjatelt laekumata arved	13 329	13 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 329	13 329
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 508	11 508
Ostjatelt laekumata arved	11 508	11 508
Ettemaksed	954	954
Tulevaste perioodide kulud	954	954
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 462	12 462

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	109
Sotsiaalmaks	197	172
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	285

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 805	11 805
Võlad töövõtjatele	299	299
Maksuvõlad	327	327
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	3 821	3 821
Kokku võlad ja ettemaksed	16 252	16 252
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 441	7 441
Võlad töövõtjatele	268	268
Maksuvõlad	285	285
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	8 980	8 980
Kokku võlad ja ettemaksed	16 974	16 974

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlgnevus	249	218
Muud võlgnevused	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	299	268

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 679	29 288	-6 292	55 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 679	29 288	-6 292	55 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 679	29 288	-6 292	55 675

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	55 675	29 289	-8 520	76 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 675	29 289	-8 520	76 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 675	29 289	-8 520	76 444

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 55675.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29289.- eurot. Remonditöödeks tehti 2022.aastal kulutusi summas 8520.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 76444.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud hooldustasud	19 037	14 644
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 520	6 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 557	20 936

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 520	6 292
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 520	6 292

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	8 164	5 758
Tehnohooldus	4 267	7 516
Heakord	1 675	2 254
Saadud toetusest finantseeritud heakorralikud	0	611
Omanikekohustused	691	587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 797	16 726

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 979	3 120
Sotsiaalmaksud	1 345	1 054
Kokku tööjõukulud	5 324	4 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1 258	761	14
Kokku muud kulud	1 258	761	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 329	11 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 329	11 508

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	80 265	64 923
Kokku võlad ja ettemaksed	80 265	64 923

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Töövahendite rent	750	750

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)		

2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1348	1348	0	
Soojusenergia/gaas	32240	32241	-1	
Vesi ja kanalisatsioon	9148	9907	-759	
Prügivedu	2009	2010	-1	
Kokku	44745	45506	-761	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1616	1625	-9	
Soojusenergia/gaas	37712	37708	4	
Vesi ja kanalisatsioon	8207	9460	-1253	
Prügivedu	2091	2091	0	
E-arve teenustasu				
Kokku	49626	50884	-1258	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse tänav 20a-1	2417 EUR
Kuuse tänav 20a-2	4678 EUR
Kuuse tänav 20a-3	3403 EUR
Kuuse tänav 20a-4	2682 EUR
Kuuse tänav 20a-5	2235 EUR
Kuuse tänav 20a-6	2889 EUR
Kuuse tänav 20a-7	3108 EUR
Kuuse tänav 20a-8	2170 EUR
Kuuse tänav 20a-9	4236 EUR
Kuuse tänav 20a-10	5085 EUR
Kuuse tänav 20a-11	2491 EUR
Kuuse tänav 20a-12	2420 EUR
Kuuse tänav 20a-13	3230 EUR
Kuuse tänav 20a-14	3586 EUR
Kuuse tänav 20a-15	2192 EUR
Kuuse tänav 20a-16	3033 EUR
Kuuse tänav 20a-17	3439 EUR
Kuuse tänav 20a-18	2065 EUR
Kuuse tänav 20a-19	2853 EUR
Kuuse tänav 20a-20	3233 EUR
Kuuse tänav 20a-21	2373 EUR
Kuuse tänav 20a-22	2431 EUR
Kuuse tänav 20a-23	2471 EUR
Kuuse tänav 20a-24	2149 EUR
Kuuse tänav 20a-25	2534 EUR
Kuuse tänav 20a-26	3016 EUR
Kuuse tänav 20a-27	2454 EUR
Kuuse tänav 20a-28	2491 EUR
Kuuse tänav 20a-29	2226 EUR
Kuuse tänav 20a-30	2497 EUR
Kuuse tänav 20a-31	2613 EUR
Kuuse tänav 20a-32	2892 EUR
Kuuse tänav 20a-33	2243 EUR
Kuuse tänav 20a-34	2873 EUR
Kokku:	96708 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TOOME	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53015991
E-posti aadress	korteriuhistu.oobiku@gmail.com