

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu

registrikood: 80282917

telefon: +372 53416332, +372 5139113

e-posti aadress: indrek.kompus@mail.ee

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sarapuu põik 3 tegevuse 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-liikmeline.

Aruandeaastal KÜ-s Sarapuu põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2022 aasta lõpetas Sarapuu põik 3 KÜ 17 eurose tulemiga, mis tulenes korteriomanikele esitatud viivistest ja panga intressitulust.

2022 aastal teostas KÜ Pristise garaazide aastahoolduse ja san tehnilised tööd vee- ja kanalisatsioonisüsteemis Laiendas päikeseelektrijaama 6,9 kW ja teostas ventilaatorite kontrolli katusel. Vahetas ATS keskuse akumulaatori ja suitsuanduri. Territooriumi hoolduse käigus vahetas parklavalgustuse pirnid ja paigaldas ratastel kaanega prügikonteineri. Hoone remondi käigus vahetas vajaminevad trepikoja põrandaplaadid ja välistrepi käsipuu. Teostas muruniiduki remondi ja parkla joonimise. Soetas lumelabida ja tellis lume teisaldamise parklast. KÜ tasus remondifondist päikesepaneelide interneti jaoks vajaliku gsm kaardi igakuised maksed ja põhivara amortisatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 411	18 498	2
Nõuded ja ettemaksed	5 130	5 873	3
Kokku käibevarad	21 541	24 371	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 074	12 757	4
Kokku põhivarad	11 074	12 757	
Kokku varad	32 615	37 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 464	32 994	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	28 464	32 994	
Kokku kohustised	28 464	32 994	
Netovara			
Reservkapital	3 811	3 811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	323	313	
Aruandeaasta tulem	17	10	
Kokku netovara	4 151	4 134	
Kokku kohustised ja netovara	32 615	37 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 507	11 246	7
Muud tulud	16	11	8
Kokku tulud	17 523	11 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 575	-4 055	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 932	-7 192	10
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-17 507	-11 248	
Põhitegevuse tulem	16	9	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	17	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16	9	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 683	1 682	4
Kokku korrigeerimised	1 683	1 682	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	743	-1 240	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 530	1 664	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 088	2 115	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	141	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	141	
Kokku rahavood	-2 087	2 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 498	16 241	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 087	2 257	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 411	18 498	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 670	313	3 983
Aruandeaasta tulem		10	10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	141		141
31.12.2021	3 811	323	4 134
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2022	3 811	340	4 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sarapuu põik 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundis ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes allpool toodud kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 767

Finantskohustused

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarvel	16 411	18 498
Kokku raha	16 411	18 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 129	5 129
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 130	5 130
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 872	5 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 873	5 873

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	18 484	18 484
Akumuleeritud kulum	-4 045	-4 045
Jääkmaksumus	14 439	14 439
Amortisatsioonikulu	-1 682	-1 682
31.12.2021		
Soetusmaksumus	18 484	18 484
Akumuleeritud kulum	-5 727	-5 727
Jääkmaksumus	12 757	12 757
Amortisatsioonikulu	-1 683	-1 683
31.12.2022		
Soetusmaksumus	18 484	18 484
Akumuleeritud kulum	-7 410	-7 410
Jääkmaksumus	11 074	11 074

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 033	5 033	6
Võlad seotud osapooltele	40	40	
Elanike ettemaksed remondifondi	23 391	23 391	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 464	28 464	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 239	5 239	6
Elanike ettemaksed remondifondi	27 755	27 755	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 994	32 994	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Strantum OÜ	4 202	4 508
Eesti Keskkonnateenused AS	176	178
Eesti Energia AS	649	548
Telia Eesti AS	6	5
Kokku võlad tarnijatele	5 033	5 239

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	7 910	7 171
Panga teenustasud	22	20
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 575	4 055
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 507	11 246

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	11
Kokku muud tulud	16	11

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Amortisatsioonikulu	1 683	1 682
Ventilatsioonisüsteemi remondikulud	30	1 037
Territooriumi hoolduskulud	281	301
Hoone hoolduskulud	152	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	370	0
Hoone remondikulud	762	0
Side- ja postikulud	58	57
Maksed soojussõlme eest	0	546
Territooriumi remondikulud	378	0
Elektrisüsteemide remondikulud	5 861	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 575	4 055

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus-hooldusteenus	7 911	7 171
Panga teenustasud	21	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 932	7 192

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Panga intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 129	5 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 129	5 872
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 431	27 755
Kokku võlad ja ettemaksed	23 431	27 755

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	42 332	46 005
Kokku müüdnud	42 332	46 005

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu põik 3-1, Sarapuu põik 3-35	2311 EUR
Sarapuu põik 3-2, Sarapuu põik 3-24, Sarapuu põik 3-47	2258 EUR
Sarapuu põik 3-3, Sarapuu põik 3-49	815 EUR
Sarapuu põik 3-4, Sarapuu põik 3-50	1795 EUR
Sarapuu põik 3-5, Sarapuu põik 3-27, Sarapuu põik 3-39	1254 EUR
Sarapuu põik 3-6, Sarapuu põik 3-34	1528 EUR
Sarapuu põik 3-7, Sarapuu põik 3-33	2174 EUR
Sarapuu põik 3-8, Sarapuu põik 3-40	1757 EUR
Sarapuu põik 3-9, Sarapuu põik 3-44	1055 EUR
Sarapuu põik 3-10, Sarapuu põik 3-36	1301 EUR
Sarapuu põik 3-11, Sarapuu põik 3-51	1785 EUR
Sarapuu põik 3-12, Sarapuu põik 3-48	2104 EUR
Sarapuu põik 3-13, Sarapuu põik 3-28, Sarapuu põik 3-43	2027 EUR
Sarapuu põik 3-14, Sarapuu põik 3-45	2012 EUR
Sarapuu põik 3-15, Sarapuu põik 3-30	1380 EUR
Sarapuu põik 3-16, Sarapuu põik 3-37	1536 EUR
Sarapuu põik 3-17, Sarapuu põik 3-46	1811 EUR
Sarapuu põik 3-18, Sarapuu põik 3-41	2018 EUR
Sarapuu põik 3-19, Sarapuu põik 3-29	3131 EUR
Sarapuu põik 3-20, Sarapuu põik 3-31	1964 EUR
Sarapuu põik 3-21, Sarapuu põik 3-26, Sarapuu põik 3-42	1230 EUR
Sarapuu põik 3-22, Sarapuu põik 3-25, Sarapuu põik 3-38	2731 EUR
Sarapuu põik 3-23, Sarapuu põik 3-32	2355 EUR
Kokku:	42332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80282917) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOMPUS	Juhatuse liige	18.05.2023
EGE NETSE	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416332
Mobiiltelefon	+372 5139113
E-posti aadress	indrek.kompus@mail.ee