

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 8a korteriühistu

registrikood: 80168392

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: kaja.must@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu U-Sauga 8a juhataja tegevusaruanne 2022.a. kohta.

Korteriühistu juhatus on üheliikmeline, seega on juhatuse liige ühtlasi KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees (Kaja Must 44501114229).

Ühistu juhatuse esimehe, ehk juhataja kohustuste hulka kuulub andmete kogumine, dokumentatsioon (liikmete arvestus, andmebaas), majandusaruandlus ja lepinguliste töösuhete sõlmimine, elamu haldamine, majanduse korraldamine, võetud töökohustuste kontroll, üldkoosolekute kokkukutsumine. - Muude küsimuste lahendamine, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.

KÜ U-Sauga 8a töökorraldus toimib: arvete, edastamine korteriomanikele. Vastavalt põhikirjale on sõlmitud tööleping majahoidja Avo Parvega. Lisaks talvisele lumerookimisele koristatakse sügisel ja varakevadel hoov, korrastatakse lillepeenrad ja suvel niidetakse muru, pügatakse hekid. Iganädalaselt koristatakse trepikoda. Tööde täpsem loetelu ja kirjeldus on lepingus.

Läinud aasta üldkoosolekul võeti vastu otsus laiendada parkimisala ja korrastada keldrikorruusel asuv endine pesuköök varjumiskohaks.

Parkla on võimaluste piires laiendatud, eemaldatud plekkgaraažid ja parkla tasandatud killustikuga, piirdeks istutatud elupuud ja paigaldatud võrkaed.

Varjumiskohas teostatud hüdrotorje ja paigaldatud puupliit, mis võimaldab ka hädaolukorras toidu valmistamist. Turvauksel nõuetekohane lukk. Jätkame varjumiskoha nõuetekohaseks muutmise ja võimalusel taotleme Päästeameti kaudu Vabariigi Valitsuse poolt selleks ettenähtud toetust.

Prügikonteinerite alus võetud ühele tasapinnale sõiduteega (Ragn Sellis AS nõue), olemas kõik nõuetekohased prügikonteinerid, tühjendatakse vastavalt graafikule. Taotlen biolagunevate jäätmete ära veoks uut graafikut, mis vastab vajadusele, ei oleks tühisõite, mis on raiskamine. Vastasseis linnavalitsuselt.

Korstnapühkimise teenused tellitud ja teostatud õigeaegselt. Uuendamist vajab majaesine hekk, parkimiskohtade paigutus (katusealuse ehitamine) ja majataguse pinnase tõstmine. Kahjuks ei saa jätkuvalt linnalt toetust projekti „Hoovid korda“ raames, sest meie kinnistu on eraldatud aia ja hekkidega. Toetust saavad avatud planeeringuga korteriühistud. Energiaauditi tellimine oleme loobunud, pole ressursse, võimalik, et on vajalik energiamärgis taotleda, sest peame tõestama, et maja on renoveeritud, soojustatud. Vabariigi tasandil võetakse vastu hoonete sundrenoveerimise otsus, meie ei peaks enam renoveerima.

Hoonele on sõlmitud ka konkureerivate pakkumistega võrreldes soodsam elamu kindlustusleping ja vastutuskindlustuse leping IF C&P; Insurance kindlustusseltsiga. Kehtivad lepingud on uuendatud, tasutud.

Juhatuse kohustuste ja õigustega sätestatud ülesanded on täidetud ja Eesti Korteriühistute liidu poolt korraldatud foorumitest, seminaridest ja õppepäevadest osa võetud viiel korral.

Kaja Must

KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	580	1 025
Nõuded ja ettemaksed	829	920
Kokku käibevarad	1 409	1 945
Kokku varad	1 409	1 945
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	636	437
Kokku lühiajalised kohustised	636	437
Kokku kohustised	636	437
Netovara		
Reservkapital	840	840
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	668	189
Aruandeaasta tulem	-735	479
Kokku netovara	773	1 508
Kokku kohustised ja netovara	1 409	1 945

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 542	8 550
Kokku tulud	8 542	8 550
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 908	-4 103
Tööjõukulud	-6 369	-3 960
Kokku kulud	-9 277	-8 063
Põhitegevuse tulem	-735	487
Intressikulud	0	-8
Aruandeaasta tulem	-735	479

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-735	487
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90	-54
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	200	-130
Makstud intressid	0	-8
Kokku rahavood põhitegevusest	-445	295
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	1 297
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 297
Kokku rahavood	-445	295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 025	730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-445	295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	580	1 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		189	189
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	840		840
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	840	189	1 029
Aruandeaasta tulem		479	479
31.12.2021	840	668	1 508
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	840	668	1 508
Aruandeaasta tulem		-735	-735
31.12.2022	840	-67	773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu masktud summasid omam kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWEDBANK	580	1 025
Kokku raha	580	1 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	829	829
Kokku nõuded ja ettemaksed	829	829
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	920	920
Kokku nõuded ja ettemaksed	920	920

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	161	161
Võlad töövõtjatele	284	284
Maksuvõlad	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	636	636
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	437	437

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 542	7 245
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressideks	0	8
laenumakseteks	0	1 297
korstnapühkija	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 542	8 550

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 686	2 965
Sotsiaalmaksud	1 571	977
töötuskindlustus	79	18
Kokku tööjõukulud	6 336	3 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 260	960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1259205	1303 EUR
1259305	1311 EUR
1259405	1263 EUR
1259505	1252 EUR
1259605	1190 EUR
1259705	1295 EUR
1259805	1166 EUR
1259905	1189 EUR
Kokku:	9969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2023

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 8a korteriühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	30.05.2023
Resolutsioon:	Aastaruanne kinnitatud KÜ Uus-Sauga 8a üldkoosolekul 27.05.2023.a.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	kaja.must@gmail.com