

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuseheki tn 32 korteriühistu

registrikood: 80100454

e-posti aadress: kuuseheki32@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete (korteriomanike) ühiste huvide esindamine. Ühistu haldab 8 korteriga ridaelamut aadressil Kuuseheki 32, Saue. Korteriühistu tööd korraldab alates 14.08.2019.a 2-liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt korteriühistu põhikirjast ja Eesti Vabariigi seadusandlusest. Korteriühistul ei ole töölepingulisi töötajaid ja juhatuse liikmele hüvitist ning muid tasusid ei makstud.

Ühistu raamatupidamist teostab ühistu liige Marju Viljur kasutades veebirakendust korteriyhistu.net.

Aruande perioodil koguti remondifondi 769 eurot ning remondifondist tehti järgmiseid väljamakseid kokku summas 515 eurot:

1. Hoone karbi varakindlustus (sh vastutuskindlustus) 377eurot
2. aia osaline paigaldus 138 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2022 a seisuga on 1498 eurot.

Aruande aasta tulem 47 eurot.

Timo Hallist
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 665	2 468	
Nõuded ja ettemaksed	1 444	1 162	2
Kokku käibevarad	4 109	3 630	
Kokku varad	4 109	3 630	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 800	1 622	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 498	1 244	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 298	2 866	
Kokku kohustised	3 298	2 866	
Netovara			
Reservkapital	620	620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	144	117	
Aruandeaasta tulem	47	27	
Kokku netovara	811	764	
Kokku kohustised ja netovara	4 109	3 630	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	227	277	5
Kokku tulud	227	277	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-134	-210	
Mitmesugused tegevuskulud	-46	-40	6
Kokku kulud	-180	-250	
Põhitegevuse tulem	47	27	
Aruandeaasta tulem	47	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 579	6 331	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 151	-6 774	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	769	768	4
Kokku rahavood põhitegevusest	197	325	
Kokku rahavood	197	325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 468	2 143	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	197	325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 665	2 468	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	620	117	737
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2021	620	144	764
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2022	620	191	811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kuuseheki 32 korteriühistu (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Pikaajaliste nõuetena kajastatakse nõudeid, mille laekumistähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju. Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaruande kirjel „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud” ja vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutavad remondifondi maksed sisaldavad summasid remondifondi ühistule jäävat osa.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	183	183
Ostjatelt laekumata arved	183	183
Muud nõuded	1 261	1 261
Viitlaekumised	1 261	1 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 444	1 444
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 162	1 162
Viitlaekumised	1 162	1 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 162	1 162

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Hoolduskulude ettemaks	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800	1 800
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 112	1 112
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Hoolduskulude ettemaks	430	430
Kokku võlad ja ettemaksed	1 622	1 622

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 018	768	-542	1 244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 018	768	-542	1 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 018	768	-542	1 244
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 244	769	-515	1 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 244	769	-515	1 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 244	769	-515	1 498

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide katteks.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2022 on 1498 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35	120
Haldustasu	192	157
Kokku liikmetelt saadud tasud	227	277

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-46	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46	-40

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2254 EUR
korter 2	1838 EUR
korter 3	512 EUR
korter 4	437 EUR
korter 5	427 EUR
korter 6	1150 EUR
korter 7	542 EUR
korter 8	360 EUR
Kokku:	7520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Saue vald, Saue linn, Kuuseheki tn 32 korteriühistu (registrikood: 80100454) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO HALLIST	Juhatuse liige	17.06.2023
KRISTIINA ROASTO	Juhatuse liige	18.06.2023
Resolutsioon:	2022 maj.aasta aruanne on tõene ja kinnitatud ühistu üldkoosolekul	

Kuuseheki tn 32 korteriühistu üldkoosoleku protokoll

Asukoht Kuuseheki 32, Saue
Kuupäev 14.06.2023
Kellaaeg 18:30
Osalejad 8 liiget (lisa 1)
Koosoleku juhataja Timo Hallist (juhatuse liige)
Koosoleku protokollija Kristiina Roasto (juhatuse liige)

Päevakorrapunktid / Otsus

Nr.	sisu	otsus	Poolt hääli
1	Koosoleku juhataja ja protokollija valimine	kinnitatud	8
2	2022 a majandusaasta aruande kinnitamine	kinnitatud	6
3	Muru niitmine. Vana süsteem ei tööta! Enamjaolt niidavad juhatuse liikmed (see ei ole nende tööülesanne, kui vajalik siis arvestada selle eest lisatasu 6 kuu eest – 50.- eurot 1 niitmiskord), teised korterid, kui üldse, siis 1-2 korda 6 kuu jooksul. Edaspidi hoiustame NIITMISPERIOODIL niiduki korter 2 taga kuuskede all koos kanistriga (Nii et oleks okste taga peidus ja ei ole tänavale näha) ja igaüks niidab oma korteri taguse maatüki ise, maja eest niidetakse kordamööda – kui näed et niitmata, mine ja niida ära. Vajalik on niidukile peale saada vihmakaitseks mingi kate, kas kellegil on miskit pakkuda?	Iga korter niidab kordamööda kogu kinnistu ja suhtlus Kortos (kirjutada kortosse kui ja millal on kavas, muru kõrgus võib olla ca 10 cm. Põua ajal võib olla rohkem). Niiduk krt 2 maja taga kuuse all ja ostetakse vihmakate ühistu rahadega, pärast niitmist veenduda et niidukis on järgmiseks korraks bensiini (bensiin ja lehter on korteris 4) - kinnitatud	7
4	Kortsnapühkimine , vajalik teha igal aastal – aastal 2022 vist jäi vahele. 2023 enne kütteperioodi vajalik puhastus tellida	Tellimus tehakse juunis ja iga aasta peab jälgima et oleks tehtud (korstnaid ei kasuta korterid 2 ja 3) - kinnitatud	8
5	Hoone küttesüsteemi surveproov , vajalik esitada Advenile igal aastal – viimati tehti 2021, 2023 aasta surveproovi korraldab K.Roasto juuni-juuli 2023.	Surveproov tehakse juuni, juuli (ja uurida kas vajalik iga aasta või üle aasta) - kinnitatud	8
6	2023 sügisest muutub kohustuslikuks biojäätmete kogumine. Vajalik tekitada koht bio prügikastile (võib teha korter 2, hind selgub siis kui näha kaua aega võtab kivi eemaldamine ja kaevetööd teise prügikasti kõrval ja lisaks on vajalik osta kergkruusa vm.). Prügikasti paigaldamine ja äraveo lepingu sõlmimine – tegeleb Timo Hallist.	Arved korraldab prügikasti koha ehituse, Timo hangib koti prügikasti sisse ja sõlmib lepingu juuni jooksul (Timo annab teada kui võib kastama hakata) - kinnitatud	8
7	Alates 2024 vajalik uus raamatupidaja alates 2024 aasta maj.aasta aruande kohta. 2023 aasta aruande koostab 2024 alguses veel Marju. Kas keegi ühistust hakkab koostama aasta aruannet igal aastal või tellime teenuse sisse? Igakuiseid arveid koostab edasi korter 2 (ei ole vajalik asendada).	Korterid 1-6 ja 8 ei ole nõus majandusaasta aruannet tegema, Marju jätkab ametit ka siis kui ei ole enam ühistu liige - kinnitatud	8

8	Korteriühistu juhatuse valimine. KÜ juhatuse liige Timo Hallist teatas, et tal ei ole võimalik jätkata juhatuse liikmena ja soovib juhatusest tagasikutsumist.	Kristiina jätkab juhatuse liikmena kuni 2024 juuli, uueks juhatuse liikmeks valiti Kristjan Kiil, Timo jätkab kuni 10.07.2023 - kinnitatud	7
9	Jooksvad küsimused.	Lumekoristuse ajal jälgida et korter 8 juures kõnnitee oleks labidalauselt tehtud ja autoteele väljasõit oleks puhas kordamööda (suhtlus kortos kui näha et tegemata) - kinnitatud	8
		Maja üld kanalisatsiooni kaevude kontroll teha iga 2 aasta tagant (vajadusel tellida puhastus) Pearu võib teha kontrolli - kinnitatud	8

* Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui selles osaleb üle poole Ühistu liikmetest.

**Ühistu liige, kes on ka juhatuse liige, ei või hääletada Ühistu majandusaasta aruande kinnitamise otsustamisel.

Toimingud (Toiming/Omanik(ud)/Tähtaeg/Olek):

1. **Timo** kinnitab ja edastab 2022.a majandusaasta aruande äriregistris ja koostab juhendi - 30.06.2023
2. **Kristiina** ostab niidukile vihmakatte - suvi 2023
3. **Timo** korraldab korstnapühkimise võimalusel juuni kuu jooksul - suvi 2023
4. **Kristiina** korraldab küttesüsteemi surveproovi - juuni, juuli 2023
5. **Arved** ehitab bio prügikastile koha - 30.06.2023
6. **Timo** hangib bio prügikastile koti ja sõlmib lepingu - 10.07.2023
7. **Pearu** kontrollib maja üldkanalisatsiooni kaevud - 30.06.2023

Lisad:

Lisa 1 Registreerimisleht

Lisa 2 Üldkoosoleku kutse

Lisa 3 2022.a majandusaasta aruanne

Koosoleku juhataja

Timo Hallist

/allkirjastatud digitaalselt/

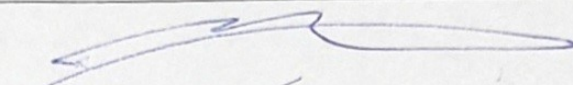
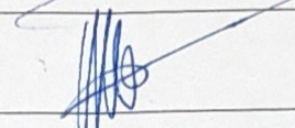
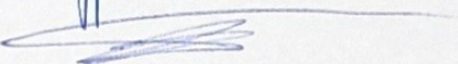
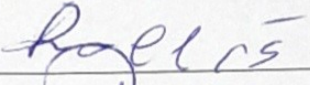
Protokollija

Kristiina Roasto

/allkirjastatud digitaalselt/

Kuuseheki tn 32 korteriühistu Üldkoosoleku registreerimisleht

14. juuni 2023a.

Korteri number	Ühistu liikme nimi	Ühistu liikme esindaja* nimi	Liikme/Esindaja allkiri
1	Kristjan Kiil		
2	Kristiina Roasto		
3	Timo Hallist		
4	Arved Kallis		
5	Pearu Peterson		
6	Taimi Schüts		
7	Marju Viljur		
8	Elle Tõnutare	Viljar Tõnutare	

*Ühistu liikme esindaja – Ühistu liige võib osa võtta Ühistu üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu, kes on täisealine ning kellele Ühistu liige on andnud lihtkirjaliku volikirja (Kuuseheki tn 32 korteriühistu põhikiri p.4.1.9).

Kuuseheki tn 32 korteriühistu Kuuseheki 32, 76505 Saue Registrikood 80100454 A/A : EE811010002046895005	Timo Hallist, juhatuse liige Kuuseheki 32-3, 76505 Saue +3725222805 Kuuseheki32@gmail.com
--	--

TEADE

Lp ühistu liige

05.06.2023

Kuuseheki tn 32 korteriühistu (edapidi KÜ) liikmete üldkoosolek toimub **14. juuni algusega kell 18:30 aias.**

Koosolekut juhib KÜ juhatus. Protokollija on Kristiina Roasto.

Päevakord:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine
2. **2022. a majandusaasta aruande** kinnitamine. Manusena lisatud kutsele/ saadetakse erladi iga liikme e-postile.
3. **Muru niitmine.** Vana süsteem ei tööta! Enamjaolt niidavad juhatuse liikmed (see ei ole nende tööülesanne, kui vajalik siis arvestada selle eest lisatasu 6 kuu eest – 50.- eurot 1 niitmiskord), teised korterid, kui üldse, siis 1-2 korda 6 kuu jooksul. Edaspidi hoiustame NIITMISPERIOODIL niiduki korter 2 taga kuuskede all koos kanistriga (Nii et oleks okste taga peidus ja ei ole tänavale näha) ja igaüks niidab oma korteri taguse maatüki ise, maja eest niidetakse kordamööda – kui näed et niitmata, mine ja niida ära. Vajalik on niidukile peale saada vihmakaitseks mingi kate, kas kellegil on miskit pakkuda?
4. **Kortsnapühkimine**, vajalik teha igal aastal – aastal 2022 vist jäi vahele. 2023 enne kütteperioodi vajalik puhastus tellida
5. **Hoone küttesüsteemi surveproov**, vajalik esitada Advenile igal aastal – viimati tehti 2021, 2023 aasta surveproovi korraldab K.Roasto juuni-juuli 2023.
6. 2023 sügisest muutub kohustuslikuks **biojäätmete kogumine.** Vajalik tekitada koht bio prügikastile (võib teha korter 2, hind selgub siis kui näha kaua aega võtab kivi eemaldamine ja kaevetööd teise prügikasti kõrval ja lisaks on vajalik osta kergkruusa vm.). Prügikasti paigaldamine ja äraveo lepingu sõlmimine – tegeleb Timo Hallist.
7. Alates 2024 vajalik **uus raamatupidaja** alates 2024 aasta maj.aasta aruande kohta. 2023 aasta aruande koostab 2024 alguses veel Marju. Kas keegi ühistust hakkab koostama aasta aruannet igal aastal või tellime teenuse sisse? Igakuisel arveid koostab edasi korter 2 (ei ole vajalik asendada).
8. **Korteriühistu juhatuse valimine.** KÜ juhatuse liige Timo Hallist teatas, et tal ei ole võimalik jätkata juhatuse liikmena ja soovib juhatusest tagasikutsumist.
9. Jooksvad küsimused.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuuseheki32@gmail.com