

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu

registrikood: 80176776

telefon: +372 5130580

e-posti aadress: juhatus.kuuma3@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühisti, mille täiendav nimi on Kuuma 3 Korteriühistu moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuuma tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha 20814 EUR alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	20814
Ehitusjuht OÜ tehniline konsultatsioon	1500
soojustus Eesti Soojusprojekt OÜ	18720
san.tehnilised tööd Olema OÜ	594

Aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 833	62 957	2
Nõuded ja ettemaksed	11 008	10 523	3
Kokku käibevarad	76 841	73 480	
Kokku varad	76 841	73 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 861	7 716	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	12 861	7 716	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 696	51 282	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 696	51 282	
Kokku kohustised	61 557	58 998	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 606	9 141	
Aruandeaasta tulem	802	2 465	
Kokku netovara	15 284	14 482	
Kokku kohustised ja netovara	76 841	73 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 941	17 737	7
Muud tulud	688	794	8
Kokku tulud	36 629	18 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 980	-3 215	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 406	-12 680	10
Muud kulud	-448	-156	
Kokku kulud	-35 834	-16 051	
Põhitegevuse tulem	795	2 480	
Intressitulud	7	6	
Intressikulud	0	-21	
Aruandeaasta tulem	802	2 465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	795	2 480	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-485	-876	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 145	2 230	
Laekunud intressid	7	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 586	10 977	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 876	14 817	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	4 815	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 815	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 815	
Makstud intressid	0	-21	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 836	
Kokku rahavood	2 876	14 796	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 957	48 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 876	14 796	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 833	62 957	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 876	9 141	12 017
Aruandeaasta tulem		2 465	2 465
31.12.2021	2 876	11 606	14 482
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 876	11 606	14 482
Aruandeaasta tulem		802	802
31.12.2022	2 876	12 408	15 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	65 833	62 957
Kokku raha	65 833	62 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88	88
Ostjatelt laekumata arved	88	88
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 087	10 087
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	831	831
Tulevaste perioodide kulud	831	831
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 008	11 008
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	80	80
Ostjatelt laekumata arved	80	80
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 439	10 439
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 523	10 523

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 861	12 861
Kokku võlad ja ettemaksed	12 861	12 861
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 553	7 553
Võlad seotud osapooltele	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	7 716	7 716

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	141	185
SVCON	0	215
Haabersti Ehitus OÜ	27	27
Ragn-Sells AS	259	234
Eesti Soojusprojekt OÜ	5 616	0
Tallinna Vesi AS	373	367
Adven Eesti AS	6 045	6 125
Mutu OÜ	400	400
Kokku võlad tarnijatele	12 861	7 553

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 305	18 323	7 346	51 282
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 305	18 323	7 346	51 282
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 282	18 229	20 814	48 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 282	18 229	20 814	48 696

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 48696 EUR.

Reservfondi kasutamine summas 20 814 EUR on detailsemalt välja toodud tegevusaruandes.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 975	2 993
Heakorrastuse tasu	4 812	4 812
Haldustasud	6 382	6 452
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 814	2 510
Kindlustus	958	949
Pangalaenu intressid	0	21
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 941	17 737

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	64
Rendi- ja üüritulu	144	144
Komm.teenuste vahe	0	135
Muud	505	451
Kokku muud tulud	688	794

Muud tulud summas 505 EUR

Elektri edasimüük Elisa Eesti AS-ile 346 EUR

muruniitmine 159 EUR

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	20 814	2 510
Kindlustus	166	705
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 980	3 215

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	4 068	2 837
Heakord	4 800	4 800
Haldusteenus	3 456	2 736
Raamatupidamisteenus	2 016	2 241
Pangateenused	66	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 406	12 680

Hoolduskulud summas 4068 EUR i sisaldavad

Olemari hooldus ja avariiteenus 2604 EUR

lukutööd 134 EUR

akende pesu 140 EUR

korruste kleepsud 120 EUR

soojussõlme hooldus 250 EUR

veemõõtja vahetus 72 EUR

lõõride ummistuse likvideerimine 228 EUR

elektritööd 192 EUR

fonolukkude hooldustasu 328 EUR

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-1	1201 EUR
Kuuma 3-2	822 EUR
Kuuma 3-3	1611 EUR
Kuuma 3-4	1261 EUR
Kuuma 3-5	1135 EUR
Kuuma 3-6	1684 EUR
Kuuma 3-7	1516 EUR
Kuuma 3-8	778 EUR
Kuuma 3-9	1871 EUR
Kuuma 3-10	1284 EUR
Kuuma 3-11	835 EUR
Kuuma 3-12	1738 EUR
Kuuma 3-13	1233 EUR
Kuuma 3-14	882 EUR
Kuuma 3-15	1613 EUR
Kuuma 3-16	1250 EUR
Kuuma 3-17	810 EUR
Kuuma 3-18	1582 EUR
Kuuma 3-19	1548 EUR
Kuuma 3-20	862 EUR
Kuuma 3-21	1638 EUR
Kuuma 3-22	1241 EUR
Kuuma 3-23	867 EUR
Kuuma 3-24	1572 EUR
Kuuma 3-25	1445 EUR
Kuuma 3-26	766 EUR
Kuuma 3-27	1673 EUR
Kuuma 3-28	1302 EUR
Kuuma 3-29	842 EUR
Kuuma 3-30	1654 EUR
Kuuma 3-31	1338 EUR
Kuuma 3-32	756 EUR
Kuuma 3-33	1972 EUR
Kuuma 3-34	1264 EUR
Kuuma 3-35	933 EUR
Kuuma 3-36	1637 EUR
Kuuma 3-37	1364 EUR
Kuuma 3-38	758 EUR
Kuuma 3-39	1771 EUR
Kuuma 3-40	1409 EUR
Kuuma 3-41	798 EUR
Kuuma 3-42	1648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-43	1216 EUR
Kuuma 3-44	934 EUR
Kuuma 3-45	2055 EUR
Kuuma 3-46	1252 EUR
Kuuma 3-47	866 EUR
Kuuma 3-48	1730 EUR
Kuuma 3-49	1327 EUR
Kuuma 3-50	874 EUR
Kuuma 3-51	1601 EUR
Kuuma 3-52	1343 EUR
Kuuma 3-53	970 EUR
Kuuma 3-54	1720 EUR
Kuuma 3-55	1457 EUR
Kuuma 3-56	1107 EUR
Kuuma 3-57	1578 EUR
Kuuma 3-58	1435 EUR
Kuuma 3-59	777 EUR
Kuuma 3-60	1605 EUR
Kokku:	78011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu (registrikood: 80176776) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS REINTAM	Juhatuse liige	20.06.2023
MERLE ORGLA	Juhatuse liige	20.06.2023
EVELYN SAARD	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130580
E-posti aadress	juhatus.kuuma3@gmail.com