

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu

registrikood: 80424990

telefon: +372 56858062

e-posti aadress: kuusikutee20@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tulemiaruanne	4
Bilanss	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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatus liikmetele makstakse juhatus liikme tasu vastavalt üldkoosolekul kokkulepitule. Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 16647 eurot ja tulemiga 10 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 393	16 449	6
Kokku tulud	22 393	16 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 052	-1 040	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 300	-11 368	7
Tööjõukulud	-4 031	-4 054	8
Muud kulud	0	-9	9
Kokku kulud	-22 383	-16 471	
Põhitegevuse tulem	10	-22	
Aruandeaasta tulem	10	-22	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 180	7 689	2
Nõuded ja ettemaksed	10 467	11 958	3
Kokku käibevarad	16 647	19 647	
Kokku varad	16 647	19 647	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 371	10 141	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	388	3 628	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 759	13 769	
Kokku kohustised	10 759	13 769	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-122	-100	
Aruandeaasta tulem	10	-22	
Kokku netovara	5 888	5 878	
Kokku kohustised ja netovara	16 647	19 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10	-22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 491	-1 152	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	230	2 177	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 812	2 009	5
Muud rahavood põhitegevusest	-7 052	0	5, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 509	3 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 730	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 730	
Kokku rahavood	-1 509	4 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 689	2 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 509	4 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 180	7 689	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 271	-100	4 171
Aruandeaasta tulem		-22	-22
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 729		1 729
31.12.2021	6 000	-122	5 878
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2022	6 000	-112	5 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusiku tee 20 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	6 180	7 689
Kokku raha	6 180	7 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 467	10 467
Ostjatelt laekumata arved	10 467	10 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 467	10 467
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 958	11 958
Ostjatelt laekumata arved	11 958	11 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 958	11 958

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 899	9 899
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	10 371	10 371
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 669	9 669
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	10 141	10 141

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 619	3 049	-1 040	3 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 619	3 049	-1 040	3 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 619	3 049	-1 040	3 628
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 628	3 812	-7 052	388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 628	3 812	-7 052	388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 628	3 812	-7 052	388

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	4 513	4 354
Lumekoristus	738	486
Haldusteenus	4 072	4 072
Raamatupidamine	1 657	1 657
Hooldus- ja avariiteenus	2 017	2 017
Muud hooldustööd	426	1 209
Porivaip	1 454	1 195
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 052	1 040
Maamaks	45	44
Kindlustus	419	375
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 393	16 449

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Lumekoristus	738	486
Heakorrateenus	4 512	4 352
Raamatupidamine	1 656	1 656
Haldusteenus	432	432
Avariiteenus	216	216
Tehnosüsteemide hooldus	1 368	1 368
Muud hooldustööd	426	1 209
Porivaip	1 453	1 195
Kindlustus	419	375
Maamaks	45	45
Pangateenus	35	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 300	11 368

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 031	3 048
Sotsiaalmaksud	1 000	1 006
Kokku tööjõukulud	4 031	4 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Erijuhtude tulumaks	0	2
Intress (MTA)	0	7
Kokku muud kulud	0	9

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 031	3 048

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuusiku tee 20		
Kuupäev	Summa	Selgitus
23.05.2022	93,46	Kaameraa vaatlus
31.08.2022	217,44	Valgusti vahetus
31.08.2022	50,77	Valgusti remont
31.08.2022	627,46	Lekke otsing, surveastamine koos kaameraa
30.09.2022	209,98	Küttesüsteemi surveastamine
25.10.2022	103,87	Külmaveetorustiku osaline remont
31.10.2022	4845,06	Küttekulujaoturid
08.11.2022	403,20	Küttekulude arvestusteenus
09.11.2022	314,64	Sooja vee mudakoguja ja vedruklapi vahetus
28.11.2022	99,84	Liikumisanduri vahetus
31.12.2022	43,20	Maja elektrisüsteemi kontroll
31.12.2022	43,20	Valgusti reguleerimine
	7052,12	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	20586,85	20586,88	-0,03
Küte	33745,85	33745,59	0,26
Prügi	4205,00	4205,09	-0,09
Vesi	11132,92	11132,82	0,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-1	1028 EUR
Kuusiku tee 20-2	1423 EUR
Kuusiku tee 20-3	1273 EUR
Kuusiku tee 20-4	2035 EUR
Kuusiku tee 20-5	1032 EUR
Kuusiku tee 20-6	1257 EUR
Kuusiku tee 20-7	990 EUR
Kuusiku tee 20-8	1277 EUR
Kuusiku tee 20-9	833 EUR
Kuusiku tee 20-10	2042 EUR
Kuusiku tee 20-11	1565 EUR
Kuusiku tee 20-12	1581 EUR
Kuusiku tee 20-13	1077 EUR
Kuusiku tee 20-14	1869 EUR
Kuusiku tee 20-15	2242 EUR
Kuusiku tee 20-16	1176 EUR
Kuusiku tee 20-17	1138 EUR
Kuusiku tee 20-18	2532 EUR
Kuusiku tee 20-19	1529 EUR
Kuusiku tee 20-20	1539 EUR
Kuusiku tee 20-21	2086 EUR
Kuusiku tee 20-22	1488 EUR
Kuusiku tee 20-23	1163 EUR
Kuusiku tee 20-24	1187 EUR
Kuusiku tee 20-25	2008 EUR
Kuusiku tee 20-26	1653 EUR
Kuusiku tee 20-27	1536 EUR
Kuusiku tee 20-28	1345 EUR
Kuusiku tee 20-29	1788 EUR
Kuusiku tee 20-30	1626 EUR
Kuusiku tee 20-31	1596 EUR
Kuusiku tee 20-32	1048 EUR
Kuusiku tee 20-33	1702 EUR
Kuusiku tee 20-34	1512 EUR
Kuusiku tee 20-35	1690 EUR
Kuusiku tee 20-36	1204 EUR
Kuusiku tee 20-37	1320 EUR
Kuusiku tee 20-38	1607 EUR
Kuusiku tee 20-39	1519 EUR
Kuusiku tee 20-40	1033 EUR
Kuusiku tee 20-41	987 EUR
Kuusiku tee 20-42	2150 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-43	1766 EUR
Kuusiku tee 20-44	1569 EUR
Kuusiku tee 20-45	1610 EUR
Kuusiku tee 20-46	924 EUR
Kuusiku tee 20-47	1608 EUR
Kuusiku tee 20-48	1190 EUR
Kuusiku tee 20-49	1513 EUR
Kuusiku tee 20-50	1786 EUR
Kuusiku tee 20-51	2241 EUR
Kuusiku tee 20-52	946 EUR
Kuusiku tee 20-53	1462 EUR
Kuusiku tee 20-54	1559 EUR
Kuusiku tee 20-55	1663 EUR
Kuusiku tee 20-56	912 EUR
Kuusiku tee 20-57	1591 EUR
Kuusiku tee 20-58	1483 EUR
Kuusiku tee 20-59	1432 EUR
Kuusiku tee 20-60	883 EUR
Kokku:	88824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu (registrikood: 80424990) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KALD	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56858062
E-posti aadress	kuusikutee20@gmail.com