

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Mürsiku tn 1 korteriühistu

registrikood: 80601995

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 11 Haljastusfondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mürsiku 1 moodustati 21.10.2021. Ühistu majandusaastaks on 01.jaanuar - 31.detsember.

KÜ Mürsiku 1 põhitegevuseks on elumaja, asukohaga Mürsiku 1, kaasomandi haldamine, renoveerimistööde korraldamise majandamine,soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo vahendamine liikmetele ning KÜ liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 438	2
Nõuded ja ettemaksed	6 360	3
Kokku käibevarad	8 798	
Kokku varad	8 798	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 910	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	521	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 431	
Kokku kohustised	6 431	
Netovara		
Reservkapital	2 367	
Kokku netovara	2 367	
Kokku kohustised ja netovara	8 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 967	6
Kokku tulud	17 967	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 304	5, 10, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 663	7
Kokku kulud	-17 967	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 566	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 909	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 032	5
Muud rahavood põhitegevusest	-4 304	5, 10, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	71	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 367	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 367	
Kokku rahavood	2 438	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 438	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 367		2 367
31.12.2022	2 367		2 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mürsiku 1 (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 ettemaksega 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 kaasnevaid riske 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
Arvelduskonto (AS LHV Pank)	2 438
Kokku raha	2 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 567	5 567
Ostjatelt laekumata arved	5 567	5 567
Remondifond	793	793
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 360	6 360

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 793	5 793
Saadud ettemaksed	117	117
Muud saadud ettemaksed	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	5 910	5 910

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	21.10.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	1 420	-2 213	793	
Haljastusfond	0	2 612	-2 091		521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 032	-4 304	793	521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 032	-4 304	793	521

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	2 400
Raamatupidamine	792
Heakorrateenus	3 840
Porivaip	327
Andmeside	407
Lumekoristus	441
Lifti tehnohooldus	576
Muruniitmine	540
Muud hooldustööd	61
Ventilatsiooni filtrid	1 123
ATS hooldus	600
Avariiteenus	216
Ventilatsiooniseadmete hooldus	1 020
Küttesüsteemi hooldus	600
Käiduteenus	720
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 213
Haljastusfond	2 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 967

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	21.10.2021 - 31.12.2022
Haldusteenus	2 400
Raamatupidamine	792
Heakorrateenus	3 840
Andmeside	407
Porivaip	327
Tehnosüsteemide hooldus	3 156
Lumekoristus	441
Lifti tehnohooldus	576
Muruniitmine	540
Muud hooldustööd	61
Ventilatsiooniseadmete filtrid	1 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 663

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Mürsiku 1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
28.12.2021	11,70	Võtmed
07.01.2022	89,82	Lumelabidad
16.03.2022	72,00	Teisaldatavad liikusmärgid
18.03.2022	20,00	Saali kasutus
31.03.2022	33,60	Võtmed
31.03.2022	25,00	Vimpel, lipp

08.04.2022	239,40	Liiklusmärkide komplekt
30.04.2022	126,00	Liiklusmärkide rent
16.05.2022	28,80	ATS tsoon 1 kontroll, anduri tagasipaigaldus ja süsteemi reset
19.05.2022	210,55	Välihari, kühvel ja prügikast, suitsukonide prügikast
31.05.2022	36,00	ATS häire reset
30.06.2022	126,00	Liiklusmärkide rent
15.07.2022	70,20	Lifti audit
31.07.2022	28,80	Üldala ventilatsiooniseade häire
31.07.2022	262,80	Prügikast, paigaldus
30.08.2022	16,80	Liiklusmägi komplekt
31.08.2022	43,20	ATS häire reset, ATS rikke reset
06.09.2022	54,00	Proxy võti, tehniku töö
30.09.2022	123,60	Trepikoja valgustuse ümberehitamine
30.09.2022	191,84	Prügiroomi ukse remont, teadetetahvel ja uksejalg
12.10.2022	30,98	Väändepupp, väändenupu rist
30.11.2022	90,00	Suitsueemaldussüsteemi hooldus
19.12.2022	153,76	Lumelükkamine
22.12.2022	128,68	Elektritööd, välisukse häälestus ja õlitus
	2213,53	

Lisa 11 Haljastusfondist tehtud tööd

Mürsiku 1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
28.02.2022	156,00	Taimede talvine katmine
30.06.2022	200,10	Kastmiskotid, varjutuskangaste eemaldamine
31.12.2022	1734,66	Taimede kastmine, haljastuse hooldus
	2090,76	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10928,63	10928,61	0,02

Küte	7700,28	7700,25	0,03
Prügi	2575,84	2575,84	0,00
Vesi	6940,47	6940,44	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mürsiku 1-1	3867 EUR
Mürsiku 1-2	2304 EUR
Mürsiku 1-3	1234 EUR
Mürsiku 1-4	2866 EUR
Mürsiku 1-5	2731 EUR
Mürsiku 1-6	2973 EUR
Mürsiku 1-7	4289 EUR
Mürsiku 1-8	2824 EUR
Mürsiku 1-9	2295 EUR
Mürsiku 1-10	3718 EUR
Mürsiku 1-11	2858 EUR
Mürsiku 1-12	2240 EUR
Mürsiku 1-13	1567 EUR
Mürsiku 1-14	3441 EUR
Mürsiku 1-15	2250 EUR
Mürsiku 1-16	3906 EUR
Kokku:	45363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Harku vald, Tabasalu alevik, Mürsiku tn 1 korteriühistu (registrikood: 80601995) 21.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEITI PIIRISILD	Juhatuse liige	02.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53808070
E-posti aadress	martin@haldus.eu