

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 10 korteriühistu

**registrikood:** 80133784

**e-posti aadress:** juubelitammede10@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                                                       | 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 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne:

2022. majandusaastal toimus korteriühistu tavapärase majandamine. Läbi viidi 1 üldkoosolek. Võeti vastu 2022.a eelarve ja majanduskava. Suurendati remondifondi makseid.

Toimus elektripaigaldise korrastamine ja elektripaigaldise audit.

Ühistu läks üle elektrienergia universaalteenuse pakatile.

Vahetati välja majja sisenev veetoru, veemõõdusõlm ehitati ümber, vana kasutuseta veeboiler soojasõlmes likvideeriti.

Taastati sauna elektriokeris, uuendati selle automaatika, puhastati veeboiler, likvideeriti sauna torude ummistused, lisati sauna boileri tühjenduskraanid vee saamiseks hädaolukorras.

Osteti ja paigaldati 2 tulekustutit.

Osteti bensiinimootoriga elektrigeneraator küttevee tsirkulatsiooni võimaldamiseks elektrikatkestuse korral.

Parklas märgistati standardile vastavate laiustega parkimiskohad.

Jäätmekonteinerid paigaldati ümber nii, et lund oleks parem koristada.

Välisustele lisati fiksaatorid.

Juhatuses on 1 liige ja temale tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 8 308         | 13 279        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 643         | 3 501         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 951</b> | <b>16 780</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 951</b> | <b>16 780</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 147         | 2 966         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 804         | 13 814        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 951</b> | <b>16 780</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 951</b> | <b>16 780</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 951</b> | <b>16 780</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 046         | 1 291         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 16            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 046</b>  | <b>1 307</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 528        | 0             | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 518         | -1 307        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 046</b> | <b>-1 307</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 1 518         | 0            |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -187          | 0            |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -11 779       | 0            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 334         | 0            |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 143           | 3 713        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-4 971</b> | <b>3 713</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-4 971</b> | <b>3 713</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 279        | 9 566        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-4 971</b> | <b>3 713</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 308         | 13 279       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 2 101               | 2 101          |
| Aruandeaasta tulem      | 0                   | 0              |
| Muud muutused netovaras | -2 101              | -2 101         |
| <b>31.12.2021</b>       | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem      | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       |                     | 0              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Juubelitamme tee 10 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantsvara ja –kohustised võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:  
Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.  
Ühingu liikmetelt saadud tasud:  
Mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.  
Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.  
Teenuste ja maksete vahendamine:  
Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

### Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt. Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

#### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Juubelitamme tee 10 KÜ seotud osapoolteks on:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond;
2. punktis 1 kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 8 308        | 13 279        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 308</b> | <b>13 279</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 616        | 3 616          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 616        | 3 616          |
| Ettemaksed                        | 27           | 27             |
| Muud makstud ettemaksed           | 27           | 27             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 643</b> | <b>3 643</b>   |

  

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 472        | 3 472          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 472        | 3 472          |
| Ettemaksed                        | 29           | 29             |
| Muud makstud ettemaksed           | 29           | 29             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 501</b> | <b>3 501</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 136        | 3 136          |
| Võlad seotud osapooltele         | 11           | 11             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 147</b> | <b>3 147</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 966        | 2 966          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 966</b> | <b>2 966</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |        |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|--------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |        |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            | 13 814 |
| Remondifond                                          | 7 515      | 6 299    |                | 0          |        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 515      | 6 299    |                | 13 814     |        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 515      | 6 299    |                | 13 814     |        |
|                                                      |            |          |                |            |        |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2022 |        |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |        |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            | 8 804  |
| Remondifond                                          | 13 814     | 5 518    | -10 528        |            |        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 13 814     | 5 518    | -10 528        | 8 804      |        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 13 814     | 5 518    | -10 528        | 8 804      |        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Majandus-ja hooldustasud             | 641           | 501          |
| Raamatupidamine                      | 552           | 460          |
| Kindlustus                           | 325           | 235          |
| Muud tulud                           | 0             | 95           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 10 528        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 046</b> | <b>1 291</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                           | 2022     | 2021      |
|---------------------------|----------|-----------|
| Viivistulud KÜ liikmetelt | 0        | 16        |
| <b>Kokku muud tulud</b>   | <b>0</b> | <b>16</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022          | 2021     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Remonditööd                                                            | 10 528        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 528</b> | <b>0</b> |

2022. aastal kasutatud remondirahad:

1. Elektripaigaldiste korrastamine ja audit - 7797,43 eurot;
2. Generaator - 617,00 eurot;
3. Veesisendi vahetus - 2114,00 eurot.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Muruniitja kütus                       | 19           | 12           |
| Hoolduskulud, abivahendid              | 430          | 325          |
| Raamatupidamisteenus                   | 554          | 557          |
| Pangateenus                            | 3            | 4            |
| Kindlustuskulud                        | 328          | 204          |
| Riigilõiv                              | 0            | 7            |
| Refinantseerimine remondifondi         | 184          | 198          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 518</b> | <b>1 307</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

| Kommunaalteenus        | Kogutud       | Kulutatud     | Vahe     |
|------------------------|---------------|---------------|----------|
| Soojusenergia          | 10247         | 10247         | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3091          | 3091          | 0        |
| Elektrienergia         | 9884          | 9884          | 0        |
| Prügivedu              | 421           | 421           | 0        |
| <b>Kokku:</b>          | <b>23 643</b> | <b>23 643</b> | <b>0</b> |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.  
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1.            | 1892 EUR         |
| 2.            | 2594 EUR         |
| 3.            | 2593 EUR         |
| 4.            | 3518 EUR         |
| 5.            | 3085 EUR         |
| 6.            | 2692 EUR         |
| 7.            | 2617 EUR         |
| 8.            | 1766 EUR         |
| 9.            | 2762 EUR         |
| 10.           | 2088 EUR         |
| 11.           | 2381 EUR         |
| 12.           | 2501 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>30489 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 10 korteriühistu (registrikood: 80133784) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MART LIIK          | Juhatuse liige     | 27.04.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

# Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| E-posti aadress | juubelitammede10@gmail.com |