

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Saue vald, Saue linn, Tule tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80177043

**telefon:** +372 5015506, +372 5341572, +372 5204251

**e-posti aadress:** kutule14@hotmail.ee

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tule 14 asutati 26.10.2002.a., registrisse kanti 04.12.2002.a.

KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 16 liiget ja nende tööd korraldab juhatus.

Juhatus on kolmeliikmeline.

2022.a. majandusaastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 923         | 2 548         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 732         | 7 264         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 655</b> | <b>9 812</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 37 959        | 42 274        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>37 959</b> | <b>42 274</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>48 614</b> | <b>52 086</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 322         | 4 334         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 373         | 2 192         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 679         | 2 005         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 374</b>  | <b>8 531</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 37 959        | 42 274        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>37 959</b> | <b>42 274</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 333</b> | <b>50 805</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 281         | 1 281         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 281</b>  | <b>1 281</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>48 614</b> | <b>52 086</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 948         | 37 340         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 6             | 5              | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 954</b>  | <b>37 345</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -28 655        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 613        | -5 064         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -2 047        | -2 408         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 660</b> | <b>-36 127</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 294</b>  | <b>1 218</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 294        | -1 218         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 5 654         | 7 468          |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -480          | -309           |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 6             | 5              |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -2 559        | -31 648        |         |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -2 216        | -2 408         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 400         | 4 236          |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 190           | 669            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 995</b>  | <b>-21 987</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |         |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 14 500         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 327        | -3 043         |         |
| Makstud intressid                                                | -1 293        | -1 218         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 620</b> | <b>10 239</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>375</b>    | <b>-11 748</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 548         | 14 296         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>375</b>    | <b>-11 748</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 923         | 2 548          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 281         |                     | 1 281          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 281         |                     | 1 281          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 281         |                     | 1 281          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linna, Tule tn 14 korteriühistu 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2011.a. pangast elamu remondiks täiendavalt pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 2 923        | 2 548        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 923</b> | <b>2 548</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 254         | 3 254                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 254         | 3 254                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 42 281        | 4 322                             | 24 109              | 13 850        |
| Ettemaksed                        | 156           | 156                               |                     |               |
| Muud makstud ettemaksed           | 156           | 156                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>45 691</b> | <b>7 732</b>                      | <b>24 109</b>       | <b>13 850</b> |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 774         | 2 774                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 774         | 2 774                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 46 608        | 4 334                             | 23 616              | 18 658        |
| Ettemaksed                        | 156           | 156                               |                     |               |
| Muud makstud ettemaksed           | 156           | 156                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>49 538</b> | <b>7 264</b>                      | <b>23 616</b>       | <b>18 658</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 12         | 30         |
| Sotsiaalmaks                                  | 22         | 52         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>35</b>  | <b>83</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| 11-040441-JI                     | 29 230     | 3 141                             | 16 871              | 9 218       | 2,34%        | 30.06.2031  |
| 21-038414-JI                     | 13 051     | 1 181                             | 7 238               | 4 632       | 6,59%        | 30.06.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 42 281     | 4 322                             | 24 109              | 13 850      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 42 281     | 4 322                             | 24 109              | 13 850      |              |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| 11-040441-JI                     | 32 299     | 3 068                             | 16 477              | 12 754      | 2,34%        | 30.06.2031  |
| 21-038414-JI                     | 14 309     | 1 266                             | 7 139               | 5 904       | 3,90%        | 30.06.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 46 608     | 4 334                             | 23 616              | 18 658      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 46 608     | 4 334                             | 23 616              | 18 658      |              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 258        | 2 258          |
| Võlad töövõtjatele               | 48           | 48             |
| Maksuvõlad                       | 35           | 35             |
| Muud võlad                       | 32           | 32             |
| Muud viitvõlad                   | 32           | 32             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 373</b> | <b>2 373</b>   |

  

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 908        | 1 908          |
| Võlad töövõtjatele               | 120          | 120            |
| Maksuvõlad                       | 83           | 83             |
| Muud võlad                       | 81           | 81             |
| Muud viitvõlad                   | 81           | 81             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 192</b> | <b>2 192</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 14 015     | 20 905   | -32 916        | 2 005      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 14 015     | 20 905   | -32 916        | 2 005      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 14 015     | 20 905   | -32 916        | 2 005      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2022 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 2 005      | 6 295    | -5 621         | 2 679      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 2 005      | 6 295    | -5 621         | 2 679      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 005      | 6 295    | -5 621         | 2 679      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Haldustasud                          | 3 151        | 2 880         |
| Majandus- ja hooldustasud            | 2 503        | 4 588         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 0            | 28 655        |
| Laenuintresside katteks              | 1 294        | 1 217         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 948</b> | <b>37 340</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                           | 2022     | 2021     |
|---------------------------|----------|----------|
| Viivistulud KÜ liikmetelt | 6        | 5        |
| <b>Kokku muud tulud</b>   | <b>6</b> | <b>5</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022     | 2021          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 28 655        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>28 655</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Muud hooldus- ja remondikulud          | 1 060        | 1 316        |
| Raamatupidamisteenus                   | 680          | 683          |
| Kindlustuskulud                        | 234          | 234          |
| Halduskulud                            | 234          | 588          |
| Refinantseerimine remondifondi         | 894          | 2 169        |
| Pangateenus                            | 24           | 24           |
| Heakorrateenusega seotud kulud         | 487          | 43           |
| Riigilõiv                              | 0            | 7            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 613</b> | <b>5 064</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 530        | 1 800        |
| Sotsiaalmaksud           | 517          | 608          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 047</b> | <b>2 408</b> |

## Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

|                               | 2022     | 2021     |
|-------------------------------|----------|----------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 0        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuse liik  | Kogutud      | Kulutatud    | Vahe     |
|------------------------|--------------|--------------|----------|
| Soojusenergia          | 10774        | 10774        | 0        |
| Elektrienergia         | 368          | 368          | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1394         | 1394         | 0        |
| Prügivedu              | 389          | 389          | 0        |
| <b>Kokku:</b>          | <b>12925</b> | <b>12925</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.            | 1370 EUR         |
| 2.            | 1063 EUR         |
| 3.            | 1600 EUR         |
| 4.            | 956 EUR          |
| 5.            | 888 EUR          |
| 6.            | 1261 EUR         |
| 7.            | 688 EUR          |
| 8.            | 1124 EUR         |
| 9.            | 1032 EUR         |
| 10.           | 921 EUR          |
| 11.           | 932 EUR          |
| 12.           | 971 EUR          |
| 13.           | 915 EUR          |
| 14.           | 1662 EUR         |
| 15.           | 842 EUR          |
| 16.           | 1645 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17870 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2023

**Saue vald, Saue linn, Tule tn 14 korteriühistu (registrikood: 80177043) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIKI RAUDSEPP      | Juhatuse liige     | 11.10.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5341572       |
| Mobiiltelefon   | +372 5204251       |
| Mobiiltelefon   | +372 5015506       |
| E-posti aadress | kutule14@gmail.com |