

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Jõelähtme vald, Iru küla, Metsa tee 32 korteriühistu

**registrikood:** 80575447

**e-posti aadress:** andoburm@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 11 |
| Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde loetelu                     | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Jõelähtme vald, Iru küla, Metsa tee 32 korteriühistu asutati 17.01.2020. Korteriühistu alustas tegevust 2020. a märtsis.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond:

| Fondi jääk 31.12.2021 | Kasutatud | Kogutud | Fondi jääk 31.12.2022 |
|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|
| 217                   | -508      | 1147    | 856                   |

\* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 658        | 1 132        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 518        | 2 431        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 176</b> | <b>3 563</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 176</b> | <b>3 563</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 401        | 2 405        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 856          | 217          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 257</b> | <b>2 622</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 257</b> | <b>2 622</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 956          | 956          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -15          | 2            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -22          | -17          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>919</b>   | <b>941</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 176</b> | <b>3 563</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 110         | 4 393         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 7             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 110</b>  | <b>4 400</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -769          | -1 907        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 363        | -2 510        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 132</b> | <b>-4 417</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-22</b>    | <b>-17</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-22</b>    | <b>-17</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022       | 2021        |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |            |             |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 13 837     | 11 607      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -13 311    | -12 111     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>526</b> | <b>-504</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>526</b> | <b>-504</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 1 132      | 1 636       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>526</b> | <b>-504</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 658      | 1 132       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 956           | 2                   | 958            |
| Aruandeaasta tulem |               | -17                 | -17            |
| <b>31.12.2021</b>  | 956           | -15                 | 941            |
| Aruandeaasta tulem |               | -22                 | -22            |
| <b>31.12.2022</b>  | 956           | -37                 | 919            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Iru küla, Metsa tee 32 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

RBilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algelt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 1 518        | 1 518          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 518</b> | <b>1 518</b>   |
|                                     |              |                |
|                                     | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 2 431        | 2 431          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>2 431</b> | <b>2 431</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 401        | 1 401          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 401</b> | <b>1 401</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 305        | 2 305          |
| Saadud ettemaksed                | 100          | 100            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 100          | 100            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 405</b> | <b>2 405</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Reservfond                                                 | 851        | 1 147    | -1 781                            | 217        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 851        | 1 147    | -1 781                            | 217        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 851        | 1 147    | -1 781                            | 217        |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Reservfond                                                 | 217        | 1 147    | -508                          | 856        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 217        | 1 147    | -508                          | 856        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 217        | 1 147    | -508                          | 856        |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 343        | 829          |
| Haldustasud                          | 1 998        | 1 656        |
| Heakorratasud                        | 0            | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Reservfondist teostatud tööd         | 508          | 1 781        |
| Kindlustus                           | 261          | 127          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 110</b> | <b>4 393</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 2022     | 2021     |
|------------------------------|----------|----------|
| Viivised                     | 0        | 0        |
| Kommunaalmaksete vahendamine | 0        | 7        |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>0</b> | <b>7</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022        | 2021          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Reservfondist teostatud tööd                                            | -508        | -1 781        |
| Kindlustus                                                              | -261        | -126          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-769</b> | <b>-1 907</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | -1 998        | -1 656        |
| Hoolduskulud                           | -1 341        | -828          |
| Heakorralikud                          | 0             | 0             |
| Panga teenustasud                      | -24           | -26           |
| Riigilõiv                              | 0             | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 363</b> | <b>-2 510</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

| Nimetus                | Tulud       | Kulud       | Tulem    |
|------------------------|-------------|-------------|----------|
| Elekter                | 4749        | 4749        | 0        |
| Kommunikatsioon        | 294         | 294         | 0        |
| Prügivedu              | 591         | 591         | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2639        | 2639        | 0        |
| <b>Kokku:</b>          | <b>8273</b> | <b>8273</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde loetelu

| Selgitus                                                      | Summad     |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Ventilatsioonisüsteemi tehnohooldus                           | 72         |
| Graniitliiv ja jääraud                                        | 45         |
| Soojasõlmes sooja tarbevee toru leke. Soe vesi kinni keeratud | 78         |
| Veevarii likvideerimine                                       | 120        |
| Aku 5ah, lõiketera 460mm DLM460 Makita                        | 193        |
| <b>Kokku:</b>                                                 | <b>508</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Metsa tee 32-1 | 1617 EUR         |
| Metsa tee 32-2 | 2335 EUR         |
| Metsa tee 32-3 | 1976 EUR         |
| Metsa tee 32-4 | 1617 EUR         |
| Metsa tee 32-5 | 2989 EUR         |
| Metsa tee 32-6 | 2489 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>13023 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

**Jõelähtme vald, Iru küla, Metsa tee 32 korteriühistu (registrikood: 80575447) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| ANDO BURM          | Juhatuse liige          | 28.06.2023           |
| NIKITAS TANTSIS    | Management board member | 06.07.2023           |
| KRISTJAN PRÜÜS     | Juhatuse liige          | 10.07.2023           |

**Sidevahendid**

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