

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15a korteriühistu

**registrikood:** 80582370

**telefon:** +372 5090230

**e-posti aadress:** margit@proffhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 oli 2021. aastal 1 palgaline töötaja.

2021. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 371 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2021.a seisuga on 1 262 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 763        | 824          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 225        | 3 212        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 988</b> | <b>4 036</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 988</b> | <b>4 036</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 415        | 2 901        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 262        | 117          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 677</b> | <b>3 018</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 677</b> | <b>3 018</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 310        | 1 018        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1            | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 311</b> | <b>1 018</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 988</b> | <b>4 036</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 632         | 5 113                      | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 632</b>  | <b>5 113</b>               |         |
| Kulud                                                      |                |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -770           | -521                       | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 399         | -4 592                     | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -3 462         | 0                          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 631</b> | <b>-5 113</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1</b>       | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>       | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2021         | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 33 689       | 9 657                      |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 0            | -8                         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -28 863      | -8 825                     |
| Väljamaksed töötajatele                            | -2 887       | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>1 939</b> | <b>824</b>                 |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 939</b> | <b>824</b>                 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 824          | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 939</b> | <b>824</b>                 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 2 763        | 824                        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 1 018         | 0                   | 1 018          |
| <b>31.12.2020</b>                 | 1 018         | 0                   | 1 018          |
| Aruandeaasta tulem                |               | 1                   | 1              |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 292           |                     | 292            |
| <b>31.12.2021</b>                 | 1 310         | 1                   | 1 311          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Annetused ja toetused**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruaandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruaandes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruaandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruaandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 225        | 4 225          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 225        | 4 225          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 225</b> | <b>4 225</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 208        | 3 208          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 208        | 3 208          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4            | 4              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 212</b> | <b>3 212</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 799        | 3 799          |
| Võlad töövõtjatele               | 240          | 240            |
| Maksuvõlad                       | 336          | 336            |
| Saadud ettemaksed                | 40           | 40             |
| Muud saadud ettemaksed           | 40           | 40             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 415</b> | <b>4 415</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 881        | 2 881          |
| Saadud ettemaksed                | 20           | 20             |
| Muud saadud ettemaksed           | 20           | 20             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 901</b> | <b>2 901</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 19.06.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                |            | 472      | -355                      | 117        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 472      | -355                      | 117        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 472      | -355                      | 117        |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 117        | 1 516    | -371                      | 1 262      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 117        | 1 516    | -371                      | 1 262      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 117        | 1 516    | -371                      | 1 262      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |                            |
| Hooldustasud                         | 3 291         | 1 162                      |
| Heakorrastuse tasu                   | 3 923         | 1 840                      |
| Haldustasud                          | 3 648         | 1 590                      |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |                            |
| Remonditasud                         | 371           | 355                        |
| Kindlustusmaksed                     | 399           | 166                        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 632</b> | <b>5 113</b>               |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021       | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Koodluku paigaldus                                                     | 0          | 197                        |
| Lifti hooldus ja remont                                                | 0          | 120                        |
| Koristustarbed                                                         | 279        | 0                          |
| Lipp ja lipuvarras                                                     | 54         | 0                          |
| Väiksemad remondi- ja hooldustööd                                      | 38         | 38                         |
| Kindlustusmaksed                                                       | 399        | 166                        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>770</b> | <b>521</b>                 |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Hoolduskulud                           | 3 291        | 1 162                      |
| Haldusteenus                           | 3 648        | 1 590                      |
| Heakorra teenus                        | 460          | 1 840                      |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 399</b> | <b>4 592</b>               |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 19.06.2020 -<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Palgakulu                                      | 2 588        | 0                          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 874          | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 462</b> | <b>0</b>                   |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0                          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 9          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand              | Majandamiskulud  |
|---------------------------|------------------|
| Juubelitammede tee 15a-1  | 1319 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-2  | 1445 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-3  | 993 EUR          |
| Juubelitammede tee 15a-4  | 1816 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-5  | 1689 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-6  | 929 EUR          |
| Juubelitammede tee 15a-7  | 700 EUR          |
| Juubelitammede tee 15a-8  | 1507 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-9  | 1935 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-10 | 1094 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-11 | 738 EUR          |
| Juubelitammede tee 15a-12 | 2067 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-13 | 1729 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-14 | 1109 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-15 | 1162 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-16 | 1403 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-17 | 1113 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-18 | 1301 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-19 | 1065 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-20 | 1749 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-21 | 1879 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-22 | 1068 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-23 | 1516 EUR         |
| Juubelitammede tee 15a-24 | 1705 EUR         |
| <b>Kokku:</b>             | <b>33031 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

**Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15a korteriühistu (registrikood: 80582370) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGIT PREEGEL     | Juhatuse liige     | 18.07.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 5090230          |
| E-posti aadress | margit@proffhaldus.ee |