

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 04.05.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu

**registrikood:** 80610340

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

## Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu kanti Äriregistrisse 04.05.2022.a.

Korteriühistu alustas tegevust mai 2022.a.

2022. komplekteeriti kastmissüsteem ja korrastati lipuväljak. 2022. aastal on ostetud maja korrashoiuks põrandapühkimise vahendid, väliprügikast, lume lükkamiseks lumelabidad.

2023. aastal

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |         |
| Käibevarad                                   |              |         |
| Raha                                         | 1 749        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 832        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 581</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 581</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |         |
| Kohustised                                   |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 705        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 214          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 919</b> |         |
| Netovara                                     |              |         |
| Reservkapital                                | 1 661        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 662</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 581</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 04.05.2022 -<br>31.12.2022 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 465                      | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 430                        |         |
| Muud tulud                                                 | 343                        |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 238</b>               |         |
| Kulud                                                      |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -584                       | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 881                     | 9       |
| Muud kulud                                                 | -772                       |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 237</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 04.05.2022 -<br>31.12.2022 | 04.05.2022 -<br>04.05.2022 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                            |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 3 945                      | 0                          |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 90                         | 0                          |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 674                        | 0                          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -4 754                     | 0                          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 105                        | 0                          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 28                         | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>88</b>                  | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                            |                            |
| Laekunud osakapital                                              | 1 661                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>1 661</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 749</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 749</b>               | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 749                      | 0                          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>04.05.2022</b>   | 0             | 0                   | 0              |
| <b>04.05.2022</b>   | 0             | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem  |               | 1                   | 1              |
| Muutused reservides | 1 661         |                     | 1 661          |
| <b>31.12.2022</b>   | 1 661         | 1                   | 1 662          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist.

Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil.

Kasumiaruanne kajastatakse skeemi tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

### Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt; korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna. Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:

korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;

korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intrassitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud.

Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol intressivõlad.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

### Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 832        | 1 832          | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 832        | 1 832          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 832</b> | <b>1 832</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 04.05.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 0            | 0              | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0            | 0              |         |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 04.05.2022 | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 832        | 0          | 2       |
| Tähtaeg ületamata                 | 1 832        | 0          |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 832</b> | <b>0</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 705        | 1 705          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 705</b> | <b>1 705</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 04.05.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 0            | 0              | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>       |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 04.05.2022 | Lisa nr  |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|
| Saku Maja AS                   | 1 384        | 0          |          |
| Miratralla OÜ                  | 165          | 0          |          |
| Swedbank P&C Insurance AS      | 46           | 0          |          |
| Üksnurme tee 4a KÜ             | 61           | 0          |          |
| Mesa Eesti OÜ                  | 29           | 0          |          |
| Eesti Energia AS               | 20           | 0          |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 705</b> | <b>0</b>   | <b>4</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 04.05.2022 | Laekunud   | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |            |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |                        |            |
| Remondifond                                                 | 0          | 798        | -584                   | 214        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>798</b> | <b>-584</b>            | <b>214</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>798</b> | <b>-584</b>            | <b>214</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 04.05.2022 - 31.12.2022 | 04.05.2022 - 04.05.2022 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                         |                         |
| Hooldustasud                         | 552                     | 0                       |
| Haldustasud                          | 961                     | 0                       |
| Heakorratasud                        | 1 476                   | 0                       |
| Tulud muude teenuste eest            | 892                     | 0                       |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                         |                         |
| Remondifondist muude kulude katteks  | 584                     | 0                       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 465</b>            | <b>0</b>                |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 04.05.2022 -<br>31.12.2022 | 04.05.2022 -<br>04.05.2022 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tooraine ja materjal                                                    | -417                       | 0                          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                                           | -10                        | 0                          |
| Lipuväljaku korrastustööd                                               | -157                       | 0                          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-584</b>                | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 04.05.2022 -<br>31.12.2022 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Haldusteenus                           | -961                       |
| Hooldusteenus                          | -552                       |
| Koristusteenus                         | -1 237                     |
| Raamatupidamine                        | -384                       |
| Veearvestite kauglugemine              | -230                       |
| Muru niitmine                          | -239                       |
| Kindlustus                             | -278                       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 881</b>              |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 04.05.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal |                      |                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
|                                                                       | Müük<br>(kohustused) | Ost<br>(nõuded) | Netotulu<br>(-kulu) |
| Soojusenergia                                                         | 3083                 | 3083            | 0                   |
| Külm vesi ja - heitvesi                                               | 687                  | 687             | 0                   |
| Soe vesi ja - heitvesi                                                | 408                  | 408             | 0                   |
| Elektrienergia                                                        | 175                  | 175             | 0                   |
| Prügivedu                                                             | 478                  | 478             | 0                   |
| <b>Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu</b>                   | <b>4831</b>          | <b>4831</b>     | <b>0</b>            |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud |
|-------------------|-----------------|
| Üksnurme tee 4-01 | 794 EUR         |
| Üksnurme tee 4-02 | 791 EUR         |
| Üksnurme tee 4-03 | 1395 EUR        |
| Üksnurme tee 4-04 | 1096 EUR        |
| Üksnurme tee 4-05 | 635 EUR         |
| Üksnurme tee 4-06 | 783 EUR         |
| Üksnurme tee 4-07 | 1165 EUR        |
| Üksnurme tee 4-08 | 846 EUR         |
| Üksnurme tee 4-09 | 873 EUR         |
| Üksnurme tee 4-10 | 702 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>9080 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

**Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu (registrikood: 80610340) 04.05.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNIKA LIIV        | Juhatuse liige     | 23.05.2023           |
| PAAVO NAEL         | Juhatuse liige     | 24.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | paavo.nael@gmail.com |