

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu

**registrikood:** 80115042

**telefon:** +372 6460456, +372 5098468

**e-posti aadress:** kersti.berendsen.korzets@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 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 Majandustegevuse revideerimise akt                        | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Toompuiestee 9 (registrikood 80115042, juriidiline aadress Toompuiestee 9, Tallinn 10142; edaspidi KÜ) on registreeritud äriregistris 13.12.1999. a mittetulundusühinguna. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalikuga – vee, kanalisatsiooni, elektri ning gaasiga; elamu tehnosüsteemide regulaarse hoolduse ja rikete kõrvaldamise läbiviimine; elamu ehituskonstruksioonide hooldamine, remontimine ja rikete kõrvaldamine; elamu juurde kuuluva territooriumi ja selles paiknevate rajatiste, samuti hoone üldkasutatavate alade (trepikoda, kelder, pööning) hooldus ja korrashoid, järgides õigusaktides ja kohaliku omavalitsuse kehtestatud heakorraeskirjades sätestatud nõudeid.

KÜ põhikirja eesmärkide ja kohustuste täitmiseks on sõlmitud lepingud järgmiste ettevõtetega: AS Eesti Energia, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, AS Ragn Sells ja AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus. Lepinguliste kohustuste täitmine võlausaldajate ees on olnud korrektne, kinni on peetud arvete tasumise tähtaegadest, kõik rahalised kohustused täidetud, viiviseid või täitmata võlanõudeid KÜ-l ei ole.

Korteriomanikele raamatupidamise poolt esitatud igakuiste arvete tasumine on toimunud korrektselt. Haldus- ja ekspluatatsiooniks laekunud vahenditest on tasutud igakuiselt koristusteenuse ning raamatupidamise- ja audiitorteenuse eest kokkulepitud suuruses.

Kõik KÜ vahenditest kantud kulutused ja nende alusdokumendid on dokumenteeritud ja arhiveeritud KÜ-le raamatupidamise- ja audiitorteenust osutava OÜ Maksims poolt. Kõik KÜ majandustegevust käsitavad dokumendid, arved ja lepingud on kättesaadavad ning kontrollitavad elektroonilist taasesitamist võimaldavas vormis. KÜ majandamise kohta aastal 2022 on koostatud ja üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud majandusaasta aruanne ja revidendi aruanne.

17.06.2022 toimus korteriomanike üldkoosolek, kus kinnitati 2021. a majandusaasta aruanne, tegevusaruanne ja revidendi aruanne ning pikendati juhatuse liikmete ja revidendi volitusi järgmiseks ametiperioodiks kuni 17.06.2025. Korraldati maja keldriruumide koristus ja prügi äravedu, korteriomanike ettepanekul telliti korstnapühkija teenus ja viidi läbi korraline gaasiseadmete audit. Suuremaid remonditöid ei tellitud ega tehtud.

Remondifondi laekunud vahendeid on kasutatud säästlikult ja sihipäraselt.

Üldkoosolekute vahelisel ajal on KÜ huvides tegutsenud ja jooksvaid ülesandeid täitnud KÜ kolmeliikmeline juhatuse. KÜ juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks olemise eest tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 18 228        | 14 249        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 236         | 979           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 464</b> | <b>15 228</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 464</b> | <b>15 228</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 352         | 1 279         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 240        | 10 431        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 592</b> | <b>11 710</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 592</b> | <b>11 710</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 134           | 134           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 384         | 2 968         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 354           | 416           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 872</b>  | <b>3 518</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 464</b> | <b>15 228</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 495         | 4 325         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 338           | 275           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 833</b>  | <b>4 600</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -655          | -725          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 824        | -2 235        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -1 224        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 479</b> | <b>-4 184</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>354</b>    | <b>416</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>354</b>    | <b>416</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 354          | 416          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 257       | -238         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 073        | 484          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 809        | 3 739        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 979</b> | <b>4 401</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 979</b> | <b>4 401</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 249       | 9 848        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 979</b> | <b>4 401</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 18 228       | 14 249       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 134           | 2 968               | 3 102          |
| Aruandeaasta tulem |               | 416                 | 416            |
| <b>31.12.2021</b>  | 134           | 3 384               | 3 518          |
| Aruandeaasta tulem |               | 354                 | 354            |
| <b>31.12.2022</b>  | 134           | 3 738               | 3 872          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarved     | 18 228        | 14 249        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 228</b> | <b>14 249</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 236        | 2 236          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 236        | 2 236          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 236</b> | <b>2 236</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 979          | 979            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 979          | 979            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>979</b>   | <b>979</b>     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 327        | 2 327          |
| Muud võlad                       | 25           | 25             |
| Muud viitvõlad                   | 25           | 25             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 352</b> | <b>2 352</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 279        | 1 279          |
| Muud võlad                       |              | 0              |
| Muud viitvõlad                   |              | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 279</b> | <b>1 279</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 6 692      | 4 464    | -725                      | 10 431     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 692      | 4 464    | -725                      | 10 431     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 692      | 4 464    | -725                      | 10 431     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 10 431     | 4 464    | -655                      | 14 240     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 10 431     | 4 464    | -655                      | 14 240     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 10 431     | 4 464    | -655                      | 14 240     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 840        | 3 600        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 655          | 725          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 495</b> | <b>4 325</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                          | 2022       | 2021       |
|--------------------------|------------|------------|
| Vahendustegevusest tulud | 336        | 275        |
| Muud                     | 2          | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>  | <b>338</b> | <b>275</b> |

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

|                                                                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 655        | 725        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>655</b> | <b>725</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 757          | 795          |
| Hooldus ja heakorra teenused           | 3 067        | 1 440        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 824</b> | <b>2 235</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022     | 2021         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 915          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 309          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>1 224</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

Toompuiestee 9 korteriühistul ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 8                 | 8                 |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 2 236             | 979               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 236</b>      | <b>979</b>        |

# Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu majandustegevuse revideerimise akt

05.06.2023

Revideeritav periood: 01.01.2022–31.12.2022

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

- Tööettevõtulepingud, lepingud
- Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga
- Panga ja kassa algdokumendid
- Hankijatega arvelduse register 2022. a.
- Majandusaasta aruanne 2022. a.

Raamatupidamise teenus vastab raamatupidamise seadusele.

Revideerimise tulemused:

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| - Kasutamata remondifond                      | 14 240 |
| - Hooldusfond                                 | 3 840  |
| - Remondikulud                                | 655    |
| <br>                                          |        |
| - Ühistu tulud                                | 4 833  |
| - Ühistu kulud                                | -4 479 |
| - Kokku tulem                                 | 354    |
| <br>                                          |        |
| - Elanike võlgnevus (makseaeg 31.01.2022)     | 2 236  |
| - Võlgnevus hankijatele (makseaeg 31.01.2022) | 2 312  |
| - Raha ja pangakontod                         | 18 228 |

KÜ tegutseb alates 13.12.1999. a ja on mittetulundusühing. KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Juhatuse koosseisus on kolm inimest, kellele tasu ei maksta. Juhatuse töö toimub vastavalt KÜ põhikirjale.

Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, tegevus on olnud KÜ huvides ja heaperemehelik.

Hinnata KÜ majanduslik tegevus 2022. a. heaks.

(allkirjastatud digitaalselt)

Revident

Auri Rebecca Jürna

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2007 EUR         |
| 2             | 1848 EUR         |
| 3             | 1702 EUR         |
| 4             | 2219 EUR         |
| 5             | 1439 EUR         |
| 6             | 1727 EUR         |
| 7             | 3051 EUR         |
| 8             | 2502 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16495 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

**Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu (registrikood: 80115042) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi       | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI BERENDSEN-KORŽETS | Juhatuse liige     | 22.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Liik            | Sisu                               |
| Telefon         | +372 6460456                       |
| Mobiiltelefon   | +372 5098468                       |
| E-posti aadress | kersti.berendsen.korzets@gmail.com |