

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

**registrikood:** 80182156

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2022. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 3030,29 euro eest. Sellest suuremad kulutused olid:

216,00 € - MHV Elektrikontroll OÜ (elektripaigaldise kontroll ja auditeerimine)

491,62 € - Arkaadia Halduse AS (soojussõlme reguleerivventiili vahetus)

810,00 € - Kvmeister OÜ (keldri koristus ja prügivedu)

183,96 € - Kvmeister OÜ (korruste numbrite paigaldus)

Lisaks veel teostati väiksemaid remonttöid ja vahetati valgusallikaid. Korteriühistus 2022. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja. Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud. 2023.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 70 530        | 53 783        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 917         | 6 140         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>76 447</b> | <b>59 923</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>76 447</b> | <b>59 923</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 463         | 5 979         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 68 193        | 51 037        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>73 656</b> | <b>57 016</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>73 656</b> | <b>57 016</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 169         | 2 169         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 738           | 397           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -116          | 341           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 791</b>  | <b>2 907</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>76 447</b> | <b>59 923</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 269         | 17 561         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 5              | 5              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 274</b>  | <b>17 566</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 030         | -7 415         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 057         | -6 764         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -3 309         | -3 051         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 396</b> | <b>-17 230</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-122</b>    | <b>336</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 6              | 5              | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-116</b>    | <b>341</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -122          | 336           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 223           | -2 664        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 16 640        | 15 418        |         |
| Laekunud intressid                                     | 6             | 5             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>16 747</b> | <b>13 095</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>16 747</b> | <b>13 095</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 53 783        | 40 688        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>16 747</b> | <b>13 095</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 70 530        | 53 783        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 169         | 397                 | 2 566          |
| Aruandeaasta tulem |               | 341                 | 341            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 169         | 738                 | 2 907          |
| Aruandeaasta tulem |               | -116                | -116           |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 169         | 622                 | 2 791          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a.Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

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

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve Swedbankis | 38 836        | 23 141        |
| Arveldusarve SEB pangas | 31 694        | 30 642        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>70 530</b> | <b>53 783</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 608          | 608            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 608          | 608            |
| Muud nõuded                       | 5 151        | 5 151          |
| Viitlaekumised                    | 5 151        | 5 151          |
| Ettemaksed                        | 158          | 158            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 158          | 158            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 917</b> | <b>5 917</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 493          | 493            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 493          | 493            |
| Muud nõuded                       | 5 623        | 5 623          |
| Viitlaekumised                    | 5 623        | 5 623          |
| Ettemaksed                        | 24           | 24             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 24           | 24             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 140</b> | <b>6 140</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 76         | 76         |
| Sotsiaalmaks                                  | 125        | 125        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>204</b> | <b>204</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 107        | 5 107          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 152          | 152            |         |
| Maksuvõlad                       | 204          | 204            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 463</b> | <b>5 463</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 623        | 5 623          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 152          | 152            |         |
| Maksuvõlad                       | 204          | 204            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 979</b> | <b>5 979</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 38 266     | 20 186   | -7 415                            | 51 037     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 38 266     | 20 186   | -7 415                            | 51 037     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 38 266     | 20 186   | -7 415                            | 51 037     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 51 037     | 20 186   | -3 030                            | 68 193     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 51 037     | 20 186   | -3 030                            | 68 193     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 51 037     | 20 186   | -3 030                            | 68 193     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldamine                            | 6 612         | 6 419         |
| Heakord                              | 3 380         | 3 380         |
| Kindlustustasud                      | 247           | 347           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 030         | 7 415         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 269</b> | <b>17 561</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022     | 2021     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 5        | 5        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5</b> | <b>5</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 3 030        | 7 415        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 030</b> | <b>7 415</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldamine                              | 6 768        | 6 379        |
| Panga teenustasud                      | 42           | 38           |
| Kindlustus                             | 247          | 347          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 057</b> | <b>6 764</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 473        | 2 280        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 836          | 771          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 309</b> | <b>3 051</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2022     | 2021     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskonto intressid                  | 6        | 5        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>6</b> | <b>5</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 5 759         | 6 116         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 759</b>  | <b>6 116</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 68 193        | 51 189        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>68 193</b> | <b>51 189</b> |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2021.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 347      | 347       | 0               |  |

|                                                           |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
| Soojusenergia/gaas                                        | 20381    | 20381     | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 3578     | 3578      | 0               |  |
| Prügivedu                                                 | 1169     | 1169      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 178      | 178       | 0               |  |
| Gaas                                                      | 479      | 479       | 0               |  |
| e-arvete teenustasu                                       | 23       | 23        | 0               |  |
| Kokku                                                     | 26155    | 26155     | 0               |  |
| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2022.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 505      | 505       | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 29671    | 29671     | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 3623     | 3623      | 0               |  |
| Prügivedu                                                 | 1174     | 1174      | 0               |  |
| Gaas                                                      | 1463     | 1463      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 241      | 241       | 0               |  |
| E-arve teenustasu                                         | 25       | 25        | 0               |  |
| Kokku                                                     | 36702    | 36702     | 0               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Sütiste tee 10-1  | 2592 EUR         |
| Sütiste tee 10-2  | 2511 EUR         |
| Sütiste tee 10-3  | 1745 EUR         |
| Sütiste tee 10-4  | 2782 EUR         |
| Sütiste tee 10-5  | 1999 EUR         |
| Sütiste tee 10-6  | 2008 EUR         |
| Sütiste tee 10-7  | 2238 EUR         |
| Sütiste tee 10-8  | 2309 EUR         |
| Sütiste tee 10-9  | 1943 EUR         |
| Sütiste tee 10-10 | 2293 EUR         |
| Sütiste tee 10-11 | 2533 EUR         |
| Sütiste tee 10-12 | 1894 EUR         |
| Sütiste tee 10-13 | 2463 EUR         |
| Sütiste tee 10-14 | 2216 EUR         |
| Sütiste tee 10-15 | 1901 EUR         |
| Sütiste tee 10-16 | 1811 EUR         |
| Sütiste tee 10-17 | 2532 EUR         |
| Sütiste tee 10-18 | 2083 EUR         |
| Sütiste tee 10-19 | 1600 EUR         |
| Sütiste tee 10-20 | 3027 EUR         |
| Sütiste tee 10-21 | 2354 EUR         |
| Sütiste tee 10-22 | 1758 EUR         |
| Sütiste tee 10-23 | 2384 EUR         |
| Sütiste tee 10-24 | 2238 EUR         |
| Sütiste tee 10-25 | 1967 EUR         |
| Sütiste tee 10-26 | 2491 EUR         |
| Sütiste tee 10-27 | 2636 EUR         |
| Sütiste tee 10-28 | 1830 EUR         |
| Sütiste tee 10-29 | 3014 EUR         |
| Sütiste tee 10-30 | 2408 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>67560 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TÕNU KUUS          | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6108555     |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |