

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 10 korteriühistu

registrikood: 80191310

telefon: +372 5089139

e-posti aadress: raouljakobson@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Süda 10 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 -31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 57 595 eurot ja tulems on -868 eurot. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 061	5 920	2
Nõuded ja ettemaksed	18 319	18 218	3
Kokku käibevarad	21 380	24 138	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 215	43 002	3
Kokku põhivarad	36 215	43 002	
Kokku varad	57 595	67 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 814	7 029	5
Võlad ja ettemaksed	9 717	11 392	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 531	18 421	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 215	43 002	
Kokku pikaajalised kohustised	36 215	43 002	
Kokku kohustised	52 746	61 423	
Netovara			
Reservkapital	2 933	2 933	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 784	2 685	
Aruandeaasta tulem	-868	99	
Kokku netovara	4 849	5 717	
Kokku kohustised ja netovara	57 595	67 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 086	30 701	9
Kokku tulud	32 086	30 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 282	-14 958	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 109	-6 723	11
Tööjõukulud	-9 563	-8 921	12
Kokku kulud	-32 954	-30 602	
Põhitegevuse tulem	-868	99	
Aruandeaasta tulem	-868	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-868	99
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 780	5 268
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 676	4 932
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 907	-1 674
Muud rahavood põhitegevusest	1 580	1 743
Kokku rahavood põhitegevusest	5 723	10 368
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 002	-6 805
Makstud intressid	-1 580	-1 743
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 582	-8 548
Kokku rahavood	-2 859	1 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 920	4 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 859	1 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 061	5 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 933	2 685	5 618
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2021	2 933	2 784	5 717
Aruandeaasta tulem		-868	-868
31.12.2022	2 933	1 916	4 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 060	5 919
SEB pank	1	1
Kokku raha	3 061	5 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 839	9 839		
Ostjatelt laekumata arved	9 839	9 839		
Laenunõuded	43 029	6 814	36 215	
Ettemaksed	1 666	1 666		
Tulevaste perioodide kulud	43	43		
Muud makstud ettemaksed	1 623	1 623		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 534	18 319	36 215	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 621	7 621		
Ostjatelt laekumata arved	7 621	7 621		
Laenunõuded	50 031	7 029	38 769	4 233
Ettemaksed	3 568	3 568		
Tulevaste perioodide kulud	38	38		
Muud makstud ettemaksed	3 530	3 530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 220	18 218	38 769	4 233

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	61
Sotsiaalmaks	153	102
Kohustuslik kogumispension	5	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	167

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	43 029	6 814	36 215		5,89%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	43 029	6 814	36 215				
Laenukohustised kokku	43 029	6 814	36 215				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	50 031	7 029	38 769	4 233	3,20%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	50 031	7 029	38 769	4 233			
Laenukohustised kokku	50 031	7 029	38 769	4 233			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 306	5 306	
Võlad töövõtjatele	876	876	7
Maksuvõlad	252	252	4
Muud võlad	3 283	3 283	
Muud viitvõlad	3 283	3 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 717	9 717	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 593	4 593	
Võlad töövõtjatele	3 648	3 648	7
Maksuvõlad	167	167	4
Muud võlad	2 984	2 984	
Muud viitvõlad	2 984	2 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 392	11 392	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	617	3 389
Puhkusetasude kohustis	259	259
Kokku võlad töövõtjatele	876	3 648

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 856	13 284	14 958	3 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 856	13 284	14 958	3 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 856	13 284	14 958	3 530
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 530	15 189	13 282	1 623
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 530	15 189	13 282	1 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 530	15 189	13 282	1 623

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 707	6 646
Hooldustasu	9 097	9 097
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 282	14 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 086	30 701

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 700	6 410
Laenu tagastamine koos intressidega	8 582	8 548
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 282	14 958

Remont 2022:

Värav, tõsteuks - 264 euro

Vihmavee äravool, haljastus - 2 626 euro

Nõrkvool - 96 euro

Vihmaveetorud - 284 euro

Fonosüsteem - 547 euro

Küttesüsteem - 883 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 714	2 424
Hoolduskulud	5 395	4 299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 109	6 723

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 175	6 693
Sotsiaalmaksud	2 388	2 227
Kokku tööjõukulud	9 563	8 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	4 685	4 203
-----------------	-------	-------

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	980	915
Elektrienergia	1 173	1 589
Soojusenergia	20 102	14 919
Vesi ja kanalisatsioon	4 607	4 002
Kokku tarbimisteenuste kulud	26 861	21 425

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3045 EUR
2	4437 EUR
3	1912 EUR
4	1340 EUR
5	1329 EUR
6	1864 EUR
7	2195 EUR
8	1385 EUR
9	1327 EUR
10	2001 EUR
11	3011 EUR
12	3902 EUR
13	2130 EUR
14	1416 EUR
15	1167 EUR
16	2296 EUR
17	1637 EUR
18	1145 EUR
19	1376 EUR
20	2575 EUR
21	2407 EUR
22	1329 EUR
23	1252 EUR
24	2420 EUR
25	2196 EUR
26	1297 EUR
27	993 EUR
28	2545 EUR
29	2204 EUR
30	3016 EUR
Kokku:	61149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, P. Süda tn 10 korteriühistu (registrikood: 80191310) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAOUL JAKOBSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089139
E-posti aadress	raouljakobson@gmail.com