

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Saue tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80191600

**telefon:** +372 56667613, +372 5176174, +372 56984194

**e-posti aadress:** yhistusaue7@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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

# Tegevusaruanne

Korteriühistu Saue 7 kanti registrisse 25.08.2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees, kellele tasu ei maksta.

Töötasu saab üks juhatuse liige, kes täidab majahoidja kohustusi.

Kogutava remondiraha suuruseks on 0,70 eurot korteri üldpinna ruutmeetri kohta.

Remondivahendeid koguti 4644 eurot ja remondivahendite arvelt töid ei tehtud.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2022 on 19 124 eurot.

Kogutava hooldus-haldustasu suuruseks on 0,38 eurot korterite üldpinna ruutmeetri kohta.

Ühistu liikmetele vahendati vee-ja kanalisatsiooniteenust 491 m<sup>3</sup> 805 euro eest, üldelektrit 642 kwh 193 euro eest ja prügiveoteenust 419 euro eest.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 24 592        | 19 532        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 493           | 251           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 085</b> | <b>19 783</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 085</b> | <b>19 783</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 586           | 785           | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 124        | 14 480        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 710</b> | <b>15 265</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 710</b> | <b>15 265</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 829           | 829           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 689         | 3 089         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 857           | 600           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 375</b>  | <b>4 518</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>25 085</b> | <b>19 783</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 521         | 2 521         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 521</b>  | <b>2 521</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8            | -261          |         |
| Tööjõukulud               | -1 654        | -1 654        |         |
| Muud kulud                | -2            | -6            |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 664</b> | <b>-1 921</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>857</b>    | <b>600</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>857</b>    | <b>600</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 857          | 600          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -242         | 8            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 445        | 4 716        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 060</b> | <b>5 324</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 060</b> | <b>5 324</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 532       | 14 208       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 060</b> | <b>5 324</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 24 592       | 19 532       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 829           | 3 089               | 3 918          |
| Aruandeaasta tulem |               | 600                 | 600            |
| <b>31.12.2021</b>  | 829           | 3 689               | 4 518          |
| Aruandeaasta tulem |               | 857                 | 857            |
| <b>31.12.2022</b>  | 829           | 4 546               | 5 375          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Saue 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022.a.-31.12.2022.a. kohta eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumised ja väljamaksed kaudsel meetodil.

#### Raha

Rahana käsitletakse raha pangas nõudmiseni hoiusel

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad haldus-hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 409        | 409            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 409        | 409            |
| Ettemaksed                        | 84         | 84             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 84         | 84             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>493</b> | <b>493</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 172        | 172            |
| Ettemaksed                        | 79         | 79             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>251</b> | <b>251</b>     |

kirjel "nõuded ostjate vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu, mis koosneb detsembri kommunaalkulude eest esitatud arvetest, mille maksetähtaeg on 31.01.2023.a. summas 135 eurot, tähtajaks laekumata arved 274 eurot.

Ettemaksena on kajastatud korteriomanike kaasomandi kindlustusmaks 01.01-01.03.2023.a. eest summas 84 eurot.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 153        | 153            |
| Maksuvõlad                       | 56         | 56             |
| Saadud ettemaksed                | 377        | 377            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>586</b> | <b>586</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 107        | 107            |
| Maksuvõlad                       | 56         | 56             |
| Saadud ettemaksed                | 622        | 622            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>785</b> | <b>785</b>     |

saadud ettemaksetena on kajastatud korteriomanike ettemaksed teenuste eest summas 377 eurot.

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| rempnditasud                                               | 9 835      | 4 645    | 0                             | 14 480     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 835      | 4 645    | 0                             | 14 480     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 835      | 4 645    | 0                             | 14 480     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| remonditasud                                               | 14 480     | 4 644    |                               | 19 124     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 14 480     | 4 644    |                               | 19 124     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 14 480     | 4 644    |                               | 19 124     |

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine. Remonditöid 2022.a. ei teostatud.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 521        | 2 521        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 521</b> | <b>2 521</b> |

Kommunaalmaksed ja teenused tekkepõhiselt: vahendamisest tekkinud kulu 2 € on näidatud tulemiaruanne muu kuluna.

|                         |             |             |
|-------------------------|-------------|-------------|
|                         | 2022.a.     | 2021.a.     |
| vesi- ja kanalisatsioon | 805         | 651         |
| prügivedu               | 419         | 423         |
| üldelekter              | 193         | 140         |
| elamukindlustus         | 500         | 471         |
| <b>Kokku:</b>           | <b>1917</b> | <b>1685</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022     | 2021       |
|----------------------------------------|----------|------------|
| hoolduskulud                           | 0        | 256        |
| halduskulud                            | 8        | 5          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8</b> | <b>261</b> |

Halduskulu : pangateenus 8

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 236        | 1 236        |
| Sotsiaalmaksud           | 418          | 418          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 654</b> | <b>1 654</b> |

KÜ-l ei ole töötajaid. Töötamised on võlaõigusliku lepingu alusel.  
 raamatupidaja töötasu 600  
 majahoidja töötasu 636

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 636  | 636  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 576 EUR         |
| 2             | 769 EUR         |
| 3             | 970 EUR         |
| 4             | 645 EUR         |
| 5             | 699 EUR         |
| 6             | 768 EUR         |
| 7             | 825 EUR         |
| 8             | 611 EUR         |
| 9             | 570 EUR         |
| 10            | 713 EUR         |
| 11            | 691 EUR         |
| 12            | 507 EUR         |
| 13            | 705 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>9049 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Saue tn 7 korteriühistu (registrikood: 80191600) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIINA ROSSAR       | Juhatuse liige     | 15.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 5176174          |
| Mobiiltelefon   | +372 56667613         |
| Mobiiltelefon   | +372 56984194         |
| E-posti aadress | yhistusaue7@gmail.com |