

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Saku tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80226652

**telefon:** +372 5523017, +372 58595559

**e-posti aadress:** saku9@hotmail.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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Aastal 2022 tegeles ühistu oma põhitegevusega. Remonti sai tehtud vastavalt vajadusele.

Remondifondi arvelt teostati küttesüsteemi hooldus- ja parandustöid.

Laenu tagasimaksed ning intresside tasumine on toimunud tähtaegselt. Valdav osa korteriomanikest täidavad oma kohustused tähtaegselt.

KÜ Saku 9 on tegusalt toimiv ühistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 16 358        | 16 041        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 045        | 17 491        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>32 403</b> | <b>33 532</b> |
| Põhivarad                               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 44 698        | 53 335        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>44 698</b> | <b>53 335</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>77 101</b> | <b>86 867</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 8 646         | 8 487         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 19 447        | 20 735        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>28 093</b> | <b>29 222</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 44 698        | 53 335        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>44 698</b> | <b>53 335</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>72 791</b> | <b>82 557</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 4 139         | 4 139         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 171           | 171           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 310</b>  | <b>4 310</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>77 101</b> | <b>86 867</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 6 743         | 6 725         |
| Muud tulud                | 2             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>6 745</b>  | <b>6 725</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 745        | -6 725        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-6 745</b> | <b>-6 725</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 083        | 3 397         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 289        | 6 289         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 794</b>  | <b>9 686</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 477        | -8 228        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 477</b> | <b>-8 228</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>317</b>    | <b>1 458</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 041        | 14 583        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>317</b>    | <b>1 458</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 358        | 16 041        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 139         | 171                 | 4 310          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 139         | 171                 | 4 310          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 139         | 171                 | 4 310          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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 kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Aruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontodel  | 16 358        | 16 041        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 358</b> | <b>16 041</b> |

### 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              | 7 399         | 7 399                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 399         | 7 399                             | 0                   | 0             |
| Laenunõuded                       | 53 344        | 8 646                             | 37 903              | 6 795         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 743</b> | <b>16 045</b>                     | <b>37 903</b>       | <b>6 795</b>  |
|                                   |               |                                   |                     |               |
|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 004         | 9 004                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 004         | 9 004                             | 0                   | 0             |
| Laenunõuded                       | 61 822        | 8 487                             | 36 756              | 16 579        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>70 826</b> | <b>17 491</b>                     | <b>36 756</b>       | <b>16 579</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaenud             | 53 344     | 8 646                            | 37 903              | 6 795       | 3,38         | EUR         | 10.12.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 53 344     | 8 646                            | 37 903              | 6 795       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 53 344     | 8 646                            | 37 903              | 6 795       |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaenud             | 61 822     | 8 487                            | 36 756              | 16 579      | 3,38         | EUR         | 10.12.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 61 822     | 8 487                            | 36 756              | 16 579      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 61 822     | 8 487                            | 36 756              | 16 579      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 500         | 4 500          |
| Remondifond                      | 14 947        | 14 947         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 447</b> | <b>19 447</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 150         | 7 150          |
| Remondifond                      | 13 585        | 13 585         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 735</b> | <b>20 735</b>  |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2022.aastal töötajaid ega tööjõukulusid ei olnud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 60 743        | 70 826        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 743</b> | <b>70 826</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 14 947        | 13 585        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>14 947</b> | <b>13 585</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1351 EUR         |
| Korter 2      | 1733 EUR         |
| Korter 3      | 1697 EUR         |
| Korter 4      | 1484 EUR         |
| Korter 5      | 1835 EUR         |
| Korter 6      | 1666 EUR         |
| Korter 7      | 1881 EUR         |
| Korter 8      | 1014 EUR         |
| Korter 9      | 2089 EUR         |
| Korter 10     | 1535 EUR         |
| Korter 11     | 1799 EUR         |
| Korter 12     | 1684 EUR         |
| Korter 13     | 1701 EUR         |
| Korter 14     | 1553 EUR         |
| Korter 15     | 1819 EUR         |
| Korter 16     | 1412 EUR         |
| Korter 17     | 1547 EUR         |
| Korter 18     | 1741 EUR         |
| Korter 19     | 1907 EUR         |
| Korter 20     | 1881 EUR         |
| Korter 21     | 1540 EUR         |
| Korter 22     | 1973 EUR         |
| Korter 23     | 1370 EUR         |
| Korter 24     | 1905 EUR         |
| Korter 25     | 1281 EUR         |
| Korter 26     | 1311 EUR         |
| Korter 27     | 1605 EUR         |
| Korter 28     | 1815 EUR         |
| Korter 29     | 1343 EUR         |
| Korter 30     | 1728 EUR         |
| Korter 31     | 2080 EUR         |
| Korter 32     | 1347 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>52627 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Saku tn 9 korteriühistu (registrikood: 80226652) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT POTTER       | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 58595559    |
| Mobiiltelefon   | +372 5523017     |
| E-posti aadress | saku9@hotmail.ee |