

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, P. Süda tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80501348

**telefon:** +372 5120281

**e-posti aadress:** jaanika.aru13@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 | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

1. Teostatud gaasiküttelt üleminek kaugküttele. Kaasnevad tööd- soojasõlme põranda valamine, soojasõlme paigaldus, Utilitasega liitumine.
2. Katuse parandustööd

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 9 244         | 1 239        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 088         | 4 918        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 332</b> | <b>6 157</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 332</b> | <b>6 157</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 725         | 3 097        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 725</b>  | <b>3 097</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 119         | 1 269        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 119</b>  | <b>1 269</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 844</b>  | <b>4 366</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 3 658         | 1 291        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 500           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 330         | 500          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 488</b>  | <b>1 791</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 332</b> | <b>6 157</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Tulud                                                      |                |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 32 731         | 1 161        | 6       |
| Muud tulud                                                 | 110            | 0            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 841</b>  | <b>1 161</b> |         |
| Kulud                                                      |                |              |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 492        | 0            | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 019         | -661         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-31 511</b> | <b>-661</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 330</b>   | <b>500</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 330</b>   | <b>500</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 53 104       | 3 007        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -45 099      | -1 768       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>8 005</b> | <b>1 239</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>8 005</b> | <b>1 239</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 1 239        | 0            | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>8 005</b> | <b>1 239</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 9 244        | 1 239        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                    |               | 500                 | 500            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed     | 1 291         |                     | 1 291          |
| <b>31.12.2021</b>                     | 1 291         | 500                 | 1 791          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b> | 1 291         | 500                 | 1 791          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | 1 330               | 1 330          |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed     | 2 367         |                     | 2 367          |
| <b>31.12.2022</b>                     | 3 658         | 1 830               | 5 488          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

P.Süda tn 9 Korteriühistu 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

#### Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedpank          | 9 244        | 1 239        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 244</b> | <b>1 239</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                             | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded KÜ liikmetele<br>Süda9/2 ja 9/3      | 2 597        | 2 597          |
| Nõuded KÜ liikmetele<br>(tähtaeg saabumata) | 3 491        | 3 491          |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b>       | <b>6 088</b> | <b>6 088</b>   |
|                                             |              |                |
|                                             | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded KÜ liikmetele<br>(tähtaeg saabunud)  | 588          | 588            |
| Nõuded KÜ liikmetele<br>(tähtaeg saabumata) | 4 330        | 4 330          |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b>       | <b>4 918</b> | <b>4 918</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 725        | 8 725          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 725</b> | <b>8 725</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 097        | 3 097          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 097</b> | <b>3 097</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kogutud rem vahendid                                       |            | 1 269    |                                   | 1 269      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 1 269    |                                   | 1 269      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 1 269    |                                   | 1 269      |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Kogutud rem vahendid                                 | 1 269      |          |                               | 1 269      |
| Rem vahendite kogumine                               |            | 7 616    |                               | 7 616      |
| Küttesüsteemi renoveerimine                          |            | 16 726   |                               | 16 726     |
| Soojussõlme ehitus                                   |            |          | -18 742                       | -18 742    |
| Soojasõlme ruumi betoon põrand                       |            |          | -2 354                        | -2 354     |
| Katuse remonttööd                                    |            |          | -3 396                        | -3 396     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 269      | 24 342   | -24 492                       | 1 119      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 269      | 24 342   | -24 492                       | 1 119      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 2 442         | 399          |
| Heakorra tasud                       | 3 393         | 545          |
| Raamatupidamine                      | 648           | 108          |
| Veebitarkvara Korto rent             | 216           | 36           |
| Muud omandi haldamisega seotud kulud | 0             | 11           |
| Elamu kindlustus                     | 69            | 62           |
| Juriidilised teenused                | 1 089         | 0            |
| Elamu kindlustus                     | 382           | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 24 492        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>32 731</b> | <b>1 161</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                       | 2022       |
|---------------------------------------|------------|
| Veeavariist põhjustatud kulu tasumine | 110        |
| <b>Kokku muud tulud</b>               | <b>110</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Elamu kindlustus                       | 382          | 31         |
| Hoolduskulu                            | 1 049        | 5          |
| Haldusega seotud kulud                 | 1 977        | 80         |
| Heakord                                | 3 606        | 545        |
| Panga teenused                         | 5            | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 019</b> | <b>661</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 18         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Süda tn 9/1-1  | 4369 EUR         |
| Süda tn 9/1-2  | 3954 EUR         |
| Süda tn 9/1-3  | 4326 EUR         |
| Süda tn 9/1-4  | 3817 EUR         |
| Süda tn 9/1-5  | 3915 EUR         |
| Süda tn 9/1-6  | 4822 EUR         |
| Süda tn 9/1-7  | 3939 EUR         |
| Süda tn 9/1-8  | 3989 EUR         |
| Süda tn 9/1-9  | 1635 EUR         |
| Süda tn 9/1-10 | 1346 EUR         |
| Süda tn 9/1-11 | 965 EUR          |
| Süda tn 9/1-12 | 1074 EUR         |
| Süda tn 9/1-15 | 3418 EUR         |
| Süda tn 9/1-16 | 3535 EUR         |
| Süda tn 9/1-17 | 3509 EUR         |
| Süda tn 9/1-18 | 3958 EUR         |
| Süda tn 9/2-13 | 2044 EUR         |
| Süda tn 9/3-14 | 388 EUR          |
| <b>Kokku:</b>  | <b>55003 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, P. Süda tn 9 korteriühistu (registrikood: 80501348) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANIKA ARU        | Juhatuse liige     | 28.05.2023           |
| MARTIN SAAR        | Juhatuse liige     | 29.05.2023           |
| EEVA-LIISA PUIDET  | Juhatuse liige     | 14.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5120281            |
| E-posti aadress | jaanika.aru13@gmail.com |