

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80354350

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Sarapuu tn 9 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

2022. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku 16 269,71 euro eest.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati gaasikatla vahetus (maksumus 15 704,52 eurot)
2. Teostati katuse vaatlus, korstna hermetiseerimine (maksumus 240,00 eurot)
3. Teostati avariilise oksa lõikus, koos raiejääkide äraveoga ja utiliseerimisega (maksumus 100,00 eurot)
4. Teostati valgusallikate vahetus trepikodades (maksumus 57,35 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 5 374,80 eurot.

2023. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 307	7 717	2
Nõuded ja ettemaksed	6 831	7 688	3
Kokku käibevarad	12 138	15 405	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 614	6 504	3
Kokku põhivarad	2 614	6 504	
Kokku varad	14 752	21 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 900	3 823	4
Võlad ja ettemaksed	2 785	3 816	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 490	6 807	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 175	14 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 614	6 504	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 614	6 504	
Kokku kohustised	13 789	20 950	
Netovara			
Reservkapital	1 624	1 624	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-665	-403	
Aruandeaasta tulem	4	-262	
Kokku netovara	963	959	
Kokku kohustised ja netovara	14 752	21 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 290	9 281	7
Annetused ja toetused	0	1 656	
Muud tulud	12	0	
Kokku tulud	24 302	10 937	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 565	-3 950	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 733	-7 249	9
Kokku kulud	-24 298	-11 199	
Põhitegevuse tulem	4	-262	
Aruandeaasta tulem	4	-262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	-262	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 992	1 639	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 348	2 618	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 648	3 995	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 813	-3 727	
Makstud intressid	-245	-318	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 058	-4 045	
Kokku rahavood	-2 410	-50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 717	7 767	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 410	-50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 307	7 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 624	-403	1 221
Aruandeaasta tulem		-262	-262
31.12.2021	1 624	-665	959
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2022	1 624	-661	963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sarapuu tn 9 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 Toimikonna 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, Sarapuu tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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
Arvelduskonto Swedbankis	5 285	7 716
Arvelduskonto LHV pangas	22	1
Kokku raha	5 307	7 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	462	462	
Ostjatelt laekumata arved	462	462	
Laenunõuded	6 333	3 719	2 614
Muud nõuded	2 650	2 650	
Viitlaekumised	2 650	2 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 445	6 831	2 614

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 216	1 216	
Ostjatelt laekumata arved	1 216	1 216	
Laenunõuded	10 164	3 660	6 504
Muud nõuded	2 812	2 812	
Viitlaekumised	2 812	2 812	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 192	7 688	6 504

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV pangast nr. KUL-210714SA	3 996	2 485	1 511		5,382%	eur	24.09.2024
Laen LHV pangast nr. KUL-240914SA	2 518	1 415	1 103		4,313%	eur	20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 514	3 900	2 614				
Laenukohustised kokku	6 514	3 900	2 614				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV pangast nr. KUL-210714SA	6 430	2 438	3 992		2,55%		24.09.2024
Laen LHV pangast nr. KUL-240914SA	3 897	1 385	2 512		2,55%		20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	10 327	3 823	6 504				
Laenukohustised kokku	10 327	3 823	6 504				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 785	2 785
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 712	3 712
Saadud ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide tulud	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	3 816	3 816

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	5 852	4 905	-3 950	6 807
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	5 852	4 905	-3 950	6 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 852	4 905	-3 950	6 807
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 807	14 248	-16 565	4 490
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	6 807	14 248	-16 565	4 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 807	14 248	-16 565	4 490

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasu	2 862	2 662
Tehnohooldus	1 165	864
Heakord	3 301	3 292
Kindlustus	397	169
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	16 565	2 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 290	9 281

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservtööd	16 565	2 294
Saadud toetusest finantseeritud kulud reservfondist	0	1 656
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 565	3 950

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	2 904	2 643
Tehnohooldus	1 206	1 152
Heakord	3 330	3 291
Kindlustus	293	163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 733	7 249

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu intressid	-292	-318
Tasud laenu intresside katteks	292	318
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 445	14 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 445	14 192
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 490	6 983
Kokku võlad ja ettemaksed	4 490	6 983

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5099	5099	0	
Soojusenergia/gaas	8036	8036	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1188	1188	0	
Prügivedu	635	635	0	
Muud kommunaalteenused	125	125	0	
Kokku	15083	15083	0	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	6624	6624	0	
Soojusenergia/gaas	14847	14847	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1112	1112	0	
Prügivedu	626	626	0	
Kokku	23209	23209	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 9-1	3127 EUR
Sarapuu 9-2	3705 EUR
Sarapuu 9-3	4273 EUR
Sarapuu 9-4	3421 EUR
Sarapuu 9-5	7077 EUR
Sarapuu 9-7	5392 EUR
Sarapuu 9-8	5288 EUR
Sarapuu 9-9	3737 EUR
Sarapuu 9-10	3691 EUR
Sarapuu 9-11	5266 EUR
Sarapuu 9-12	4332 EUR
Kokku:	49309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80354350) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN URITAM	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

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