

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

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

**registrikood:** 80570326

**telefon:** +372 5164278

**e-posti aadress:** lahepea9@halduspluss.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 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 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

2022.a. tegeles Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 9 korteriühistu, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

2022. a. jätkus tavapärane majandustegevus Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu asuva kortermaja majandamiseks. Korteriühistu Lahepea tn 9 eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistegevuse korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees. Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud. 2023.a. jätkub tavapärane majandustegevus Lahepea tn 9 asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 13 957        | 8 315         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 576        | 23 157        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 533</b> | <b>31 472</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 533</b> | <b>31 472</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 24 780        | 23 192        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 664        | 8 202         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 444</b> | <b>31 394</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>35 444</b> | <b>31 394</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 78            | 27            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11            | 51            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>89</b>     | <b>78</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>35 533</b> | <b>31 472</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 43 293         | 40 869         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 122            | 47             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>43 415</b>  | <b>40 916</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 983         | -5 305         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -38 421        | -35 557        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -3             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-43 404</b> | <b>-40 865</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>11</b>      | <b>51</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11</b>      | <b>51</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 165 598      | 118 569      |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | -2 186       | -2 673       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -157 770     | -113 681     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>5 642</b> | <b>2 215</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>5 642</b> | <b>2 215</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 8 315        | 6 100        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>5 642</b> | <b>2 215</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 13 957       | 8 315        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 27                  | 27             |
| Aruandeaasta tulem | 51                  | 51             |
| <b>31.12.2021</b>  | 78                  | 78             |
| Aruandeaasta tulem | 11                  | 11             |
| <b>31.12.2022</b>  | 89                  | 89             |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu aasta 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Lahepea 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustised

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.

### Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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

### Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### 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.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Lahepea 9 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Lahepea 9 ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 21 568        | 21 568         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 568        | 21 568         |
| Muud nõuded                       | 8             | 8              |
| Viitlaekumised                    | 8             | 8              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 576</b> | <b>21 576</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 23 012        | 23 012         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 012        | 23 012         |
| Muud nõuded                       | 6             | 6              |
| Viitlaekumised                    | 6             | 6              |
| Ettemaksed                        | 139           | 139            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 139           | 139            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 157</b> | <b>23 157</b>  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 22 621        | 22 621         |
| Saadud ettemaksed                | 2 159         | 2 159          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 159         | 2 159          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 780</b> | <b>24 780</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 21 868        | 21 868         |
| Saadud ettemaksed                | 1 324         | 1 324          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 324         | 1 324          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>23 192</b> | <b>23 192</b>  |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 6 110      | 5 758    | -3 666                        | 8 202      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 110      | 5 758    | -3 666                        | 8 202      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 110      | 5 758    | -3 666                        | 8 202      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 8 202      | 6 099    | -3 637                        | 10 664     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 202      | 6 099    | -3 637                        | 10 664     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 202      | 6 099    | -3 637                        | 10 664     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 526         | 7 694         |
| Heakorratasud                        | 20 345        | 17 428        |
| Haldustasud                          | 10 439        | 10 442        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 3 637         | 3 666         |
| Kindlustusmaksed                     | 1 346         | 1 639         |
| Tugiteenus korterile                 | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>43 293</b> | <b>40 869</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2022       | 2021      |
|-------------------------|------------|-----------|
| Tulud viivistest        | 121        | 46        |
| Kommunaalmaksete vahe   | 1          | 1         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>122</b> | <b>47</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 3 637        | 3 666        |
| Kindlustusmaksed                                                        | 1 346        | 1 639        |
| Tugiteenus korterile                                                    | 0            | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 983</b> | <b>5 305</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 7 527         | 7 582         |
| Haldusteenus                           | 10 440        | 10 440        |
| Heakord                                | 20 344        | 17 427        |
| Pangateenused                          | 110           | 108           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>38 421</b> | <b>35 557</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 66         | 66         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 21 287        | 23 012        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 287</b> | <b>23 012</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 12 823        | 9 526         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>12 823</b> | <b>9 526</b>  |

| MÜÜDUD               | 2022           |
|----------------------|----------------|
|                      | Teenused       |
| Asutajad ja liikmed  | 163 491        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>163 491</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Lahepea tn 9-1  | 2487 EUR        |
| Lahepea tn 9-2  | 2389 EUR        |
| Lahepea tn 9-3  | 2517 EUR        |
| Lahepea tn 9-4  | 1394 EUR        |
| Lahepea tn 9-5  | 1538 EUR        |
| Lahepea tn 9-6  | 2676 EUR        |
| Lahepea tn 9-7  | 2503 EUR        |
| Lahepea tn 9-8  | 1817 EUR        |
| Lahepea tn 9-9  | 2880 EUR        |
| Lahepea tn 9-10 | 1213 EUR        |
| Lahepea tn 9-11 | 2313 EUR        |
| Lahepea tn 9-12 | 2499 EUR        |
| Lahepea tn 9-13 | 1770 EUR        |
| Lahepea tn 9-14 | 2262 EUR        |
| Lahepea tn 9-15 | 1672 EUR        |
| Lahepea tn 9-16 | 1116 EUR        |
| Lahepea tn 9-17 | 1468 EUR        |
| Lahepea tn 9-18 | 2103 EUR        |
| Lahepea tn 9-19 | 2542 EUR        |
| Lahepea tn 9-20 | 1562 EUR        |
| Lahepea tn 9-21 | 1982 EUR        |
| Lahepea tn 9-22 | 1369 EUR        |
| Lahepea tn 9-23 | 1528 EUR        |
| Lahepea tn 9-24 | 2189 EUR        |
| Lahepea tn 9-25 | 2820 EUR        |
| Lahepea tn 9-26 | 1845 EUR        |
| Lahepea tn 9-27 | 2219 EUR        |
| Lahepea tn 9-28 | 3454 EUR        |
| Lahepea tn 9-29 | 3752 EUR        |
| Lahepea tn 9-30 | 1912 EUR        |
| Lahepea tn 9-31 | 2986 EUR        |
| Lahepea tn 9-32 | 2888 EUR        |
| Lahepea tn 9-33 | 2215 EUR        |
| Lahepea tn 9-34 | 2929 EUR        |
| Lahepea tn 9-35 | 4848 EUR        |
| Lahepea tn 9-36 | 1769 EUR        |
| Lahepea tn 9-37 | 2452 EUR        |
| Lahepea tn 9-38 | 2605 EUR        |
| Lahepea tn 9-39 | 2318 EUR        |
| Lahepea tn 9-40 | 3329 EUR        |
| Lahepea tn 9-41 | 2893 EUR        |
| Lahepea tn 9-42 | 1911 EUR        |

| Korteriomand     | Majandamiskulud   |
|------------------|-------------------|
| Lahepea tn 9-43  | 2471 EUR          |
| Lahepea tn 9-44  | 2486 EUR          |
| Lahepea tn 9-45  | 2362 EUR          |
| Lahepea tn 9-46  | 2216 EUR          |
| Lahepea tn 9-47  | 965 EUR           |
| Lahepea tn 9-48  | 3259 EUR          |
| Lahepea tn 9-49  | 3715 EUR          |
| Lahepea tn 9-50  | 1448 EUR          |
| Lahepea tn 9-51  | 2715 EUR          |
| Lahepea tn 9-52  | 2392 EUR          |
| Lahepea tn 9-53  | 948 EUR           |
| Lahepea tn 9-54  | 2872 EUR          |
| Lahepea tn 9-55  | 2317 EUR          |
| Lahepea tn 9-56  | 1792 EUR          |
| Lahepea tn 9-57  | 1797 EUR          |
| Lahepea tn 9-58  | 2584 EUR          |
| Lahepea tn 9-59  | 893 EUR           |
| Lahepea tn 9-60  | 2995 EUR          |
| Lahepea tn 9-61  | 2173 EUR          |
| Lahepea tn 9-62  | 1757 EUR          |
| Lahepea tn 9-63  | 2266 EUR          |
| Lahepea tn 9-64  | 2749 EUR          |
| Lahepea tn 9-65  | 1159 EUR          |
| Lahepea tn 9-66  | 2658 EUR          |
| Lahepea tn 9-67  | 2822 EUR          |
| Lahepea tn 9-68  | 2146 EUR          |
| Lahepea tn 9-ÄP1 | 2693 EUR          |
| Lahepea tn 9-ÄP2 | 5902 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>163486 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu (registrikood: 80570326) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HENDRIK UNGERSON   | Juhatuse liige     | 28.11.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 5164278            |
| E-posti aadress | lahepea9@halduspluss.ee |