

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu

registrikood: 80010248

telefon: +372 5073412, +372 56462469

e-posti aadress: ku.sopruse213@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu moodustati 1997. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 54 korteriomaniiku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 7 korda. Haldusteenuse osutamiseks on sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri üle tähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 1 392 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 10 555 eurot, lisaks laekusid tasud gaasipaigaldise kontrolli eest 780 eurot.

2022. aastal teostati remondifondi arvelt alljärgnevad kulutused:

- Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine 3 618 eurot;
- Küttesüsteemi uuendamise projekt 2 550 eurot;
- Suurjäätmete äravedu 1080 eurot;
- Gaasikontroll 840 eurot;

Remondifondis 31.12.2022 seisuga on 53 891 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 35 330 eurot ja kulud 26 625 eurot.

2022. aastal Muudesse tuludesse kanti üle eelmiste perioodide akumuleeritud tulem 9 183 eurot, mis eelmistes perioodides oli kajastatud Muudes viitvõlgades.

2022.aasta tulem oli 8 712 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

kasutada aruandeaasta tulem summas 8 712 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 440	67 549	2
Nõuded ja ettemaksed	19 155	16 637	3
Kokku käibevarad	91 595	84 186	
Kokku varad	91 595	84 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 141	22 691	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 891	50 644	6
Kokku lühiajalised kohustised	72 032	73 335	
Kokku kohustised	72 032	73 335	
Netovara			
Reservkapital	10 851	9 500	
Aruandeaasta tulem	8 712	1 351	
Kokku netovara	19 563	10 851	
Kokku kohustised ja netovara	91 595	84 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 047	25 944	7
Muud tulud	9 283	762	8
Kokku tulud	35 330	26 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 088	-5 541	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 529	-15 017	10
Tööjõukulud	0	-4 797	11
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-26 625	-25 355	
Põhitegevuse tulem	8 705	1 351	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	8 712	1 351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 705	1 351	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 518	-6 059	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 303	7 408	
Laekunud intressid	0	-1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 070	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 884	14 769	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0	
Kokku rahavood	4 891	14 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 549	52 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 891	14 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 440	67 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 500	0	9 500
Aruandeaasta tulem	0	1 351	1 351
31.12.2021	9 500	1 351	10 851
Aruandeaasta tulem	0	8 712	8 712
Muud muutused netovaras	1 351	-1 351	0
31.12.2022	10 851	8 712	19 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 213 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 213 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	72 440	67 549
Kokku raha	72 440	67 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 469	1 469
Muud nõuded	100	100
Ettemaksed	477	477
Tulevaste perioodide kulud	477	477
Nõuded liikmete vastu	17 109	17 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 155	19 155
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 789	1 789
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	14 848	14 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 637	16 637

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 820	16 820	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	461	461	
Tulevaste perioodide tulud	461	461	
Ettemaksed liikmetelt	860	860	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 141	18 141	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 320	15 320	5
Muud võlad	6 707	6 707	
Muud viitvõlad	6 707	6 707	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Ettemaksed liikmetelt	664	664	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 691	22 691	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	1 153	961
Eesti gaas AS	191	113
Tallinna Vesi AS	1 703	1 438
Utilitas Tallinn AS	11 346	12 027
Tallinna Jäätmetekeskus	198	194
STO Service OÜ	51	0
Liftitehnik OÜ	72	72
Greenall OÜ	173	57
KH Abi OÜ	1 548	0
Sation OÜ	385	0
SDP Koristus OÜ	0	400
AGR OÜ	0	58
Kokku võlad tarnijatele	16 820	15 320

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 574	17 611	-5 541	50 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 574	17 611	-5 541	50 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 574	17 611	-5 541	50 644
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 644	11 335	-8 088	53 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 644	11 335	-8 088	53 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 644	11 335	-8 088	53 891

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 459	20 403
Muud hooldustasud	765	0
Haldustasud	4 294	0
Muud haldustasud	360	0
Heakorratasud	3 081	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 088	5 541
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 047	25 944

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	100	0
Muud	9 183	762
Kokku muud tulud	9 283	762

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-8 088	-5 541
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 088	-5 541

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-5 460	-15 017
Halduskulud	-7 079	0
Heakorrakulud	-5 990	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 529	-15 017

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	3 598
Sotsiaalmaksud	0	1 187
töökindlustus 0,8%	0	12
Kokku tööjõukulud	0	4 797
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 109	14 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 109	14 848
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 751	51 308
Kokku võlad ja ettemaksed	54 751	51 308

Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Soojusenergia	0	67764	-67764	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	19321	-18860	461
Üldelekter	0	10644	-10644	0
Gaas	0	1890	-1890	0
Prügivedu	0	2545	-2545	0
Lift	0	864	-864	0
Kindlustus	0	751	-751	0
Kokku	0	103779	-103318	461

Lõppjääk summas 461 € oli üle kantud 2023. aasta tuludesse (vt Lisa 4)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2000 EUR
Krt 2	1429 EUR
Krt 3	2995 EUR
Krt 4	2590 EUR
Krt 5	1688 EUR
Krt 6	2706 EUR
Krt 7	2314 EUR
Krt 8	1664 EUR
Krt 9	2670 EUR
Krt 10	1931 EUR
Krt 11	1644 EUR
Krt 12	3997 EUR
Krt 13	1598 EUR
Krt 14	1722 EUR
Krt 15	2727 EUR
Krt 16	1674 EUR
Krt 17	1530 EUR
Krt 18	2762 EUR
Krt 19	1867 EUR
Krt 20	1942 EUR
Krt 21	2605 EUR
Krt 22	1637 EUR
Krt 23	1550 EUR
Krt 24	3065 EUR
Krt 25	2273 EUR
Krt 26	1586 EUR
Krt 27	3146 EUR
Krt 28	2740 EUR
Krt 29	2728 EUR
Krt 30	2594 EUR
Krt 31	3009 EUR
Krt 32	1887 EUR
Krt 33	1770 EUR
Krt 34	2870 EUR
Krt 35	1209 EUR
Krt 36	1996 EUR
Krt 37	2938 EUR
Krt 38	1764 EUR
Krt 39	2306 EUR
Krt 40	2637 EUR
Krt 41	1512 EUR
Krt 42	2792 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	3123 EUR
Krt 44	1540 EUR
Krt 45	2014 EUR
Krt 46	3616 EUR
Krt 47	2323 EUR
Krt 48	2381 EUR
Krt 49	2498 EUR
Krt 50	1581 EUR
Krt 51	2515 EUR
Krt 52	3617 EUR
Krt 53	1876 EUR
Krt 54	2559 EUR
Kokku:	123707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2023

Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu (registrikood: 80010248) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KORSUNSKIJ	Juhatuse liige	28.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073412
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	ku.sopruse213@gmail.com