

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu

registrikood: 80086624

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sopruse202@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20
Revisjoni kokkuvõte	21

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 202 majas on 162 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed. KÜ Sõpruse 202 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Sõpruse 202 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. KÜ juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse esimees töötab käsunduslepinguga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 455	90 310	
Nõuded ja ettemaksed	116 174	110 590	2
Kokku käibevarad	183 629	200 900	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	671 484	747 893	2
Kokku põhivarad	671 484	747 893	
Kokku varad	855 113	948 793	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 666	65 355	4
Võlad ja ettemaksed	47 177	48 600	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 119	68 018	7
Kokku lühiajalised kohustised	154 962	181 973	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	671 484	747 893	4
Kokku pikaajalised kohustised	671 484	747 893	
Kokku kohustised	826 446	929 866	
Netovara			
Reservkapital	27 191	21 412	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 485	3 409	
Aruandeaasta tulem	3 961	-5 894	
Kokku netovara	28 667	18 927	
Kokku kohustised ja netovara	855 113	948 793	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	151 419	77 322	8
Annetused ja toetused	16 000	399	9
Tulu ettevõtlusest	4 190	4 173	10
Muud tulud	25 691	18 372	11
Kokku tulud	197 300	100 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 773	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-29 035	-34 524	13
Tööjõukulud	-21 277	-20 623	14
Muud kulud	-25 684	-18 364	15
Kokku kulud	-171 769	-73 511	
Põhitegevuse tulem	25 531	26 755	
Intressikulud	-21 570	-32 649	16
Aruandeaasta tulem	3 961	-5 894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25 531	26 755
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 727	-10 321
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34 322	58 418
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 064	74 852
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	69 098	62 888
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 098	62 888
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-69 098	-62 888
Makstud intressid	-21 570	-32 649
Laekunud osakapital	5 779	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 889	-95 537
Kokku rahavood	-22 855	42 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 310	48 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 855	42 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 455	90 310

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	21 412	3 409	24 821
Aruandeaasta tulem		-5 894	-5 894
31.12.2021	21 412	-2 485	18 927
Aruandeaasta tulem		3 961	3 961
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 779	0	5 779
31.12.2022	27 191	1 476	28 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sõpruse 202 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Sõpruse 202 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 768	3 768			
Ostjatelt laekumata arved	3 768	3 768			
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 380	39 380			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211			3
Laenunõuded	744 150	72 666	307 051	364 433	
Ettemaksed	149	149			
Tulevaste perioodide kulud	99	99			
Muud makstud ettemaksed	50	50			
Kokku nõuded ja ettemaksed	787 658	116 174	307 051	364 433	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 751	3 751			
Ostjatelt laekumata arved	3 751	3 751			
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 379	41 379			
Laenunõuded	813 248	65 355	367 201	380 692	
Ettemaksed	105	105			
Tulevaste perioodide kulud	20	20			
Muud makstud ettemaksed	85	85			
Kokku nõuded ja ettemaksed	858 483	110 590	367 201	380 692	

Maksetähtaja ületanud liikmete nõuded seisuga 31.12.2022 on 4957,31€ ja ettemaks 337,19€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		157	157
Sotsiaalmaks		436	436
Kohustuslik kogumispension		26	26
Töötuskindlustusmaksed		16	16
Ettemaksukonto jääk	211		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	635	635

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							
Swedbank 12-031825-JI	744 150	72 666	307 051	364 433	2,16%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	744 150	72 666	307 051	364 433			
Laenukohustised kokku	744 150	72 666	307 051	364 433			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	813 248	65 355	367 201	380 692	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	813 248	65 355	367 201	380 692			
Laenukohustised kokku	813 248	65 355	367 201	380 692			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 988	27 988	
Võlad töövõtjatele	1 495	1 495	6
Maksuvõlad	635	635	3
Muud võlad	638	638	
Muud viitvõlad	638	638	
Saadud ettemaksed	16 421	16 421	
Tulevaste perioodide tulud	16 084	16 084	
Muud saadud ettemaksed	337	337	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 177	47 177	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 599	30 599	
Võlad töövõtjatele	1 417	1 417	6
Maksuvõlad	635	635	3
Muud võlad	635	635	
Muud viitvõlad	635	635	
Saadud ettemaksed	15 314	15 314	
Tulevaste perioodide tulud	15 314	15 314	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 600	48 600	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Tulevaste perioodide tulu koosneb 2023.jaanuari ettemaksetest:

remondifond 11462.-

haldus ja hooldus 4622.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 205	1 127
Puhkusetasude kohustis	290	290
Kokku võlad töövõtjatele	1 495	1 417

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	26 071	137 484	62 888	32 649	0	68 018
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	26 071	137 484	62 888	32 649	0	68 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	26 071	137 484	62 888	32 649	0	68 018
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	68 018	137 542	69 098	101 343	0	33 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	68 018	137 542	69 098	101 343	0	33 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	68 018	137 542	69 098	101 343	0	33 119

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	50 076	44 673
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	101 343	32 649
Kokku liikmetelt saadud tasud	151 419	77 322

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Tallinna Linnakantselei Roheline õu	0	399
Hoovid korda toetus, Tln Linnakantselei	16 000	0
Kokku annetused ja toetused	16 000	399

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Reklaampindade müük	4 190	4 173
Kokku tulu ettevõtlusest	4 190	4 173

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	25 544	17 960
Edasimüüdav kaup, teenus	140	404
Muud	7	8
Kokku muud tulud	25 691	18 372

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Õueala asfalteerimine 1 etapp	91 821	0
Olmeprügi konteineri vahetus	3 952	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	95 773	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	22 654	28 556
Halduskulud	6 381	5 968
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 035	34 524

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 969	15 461
Sotsiaalmaksud	5 308	5 162
Kokku tööjõukulud	21 277	20 623
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	25 544	17 960
Edasimüüdud kaup, teenus	140	404
Kokku muud kulud	25 684	18 364

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	21 570	32 649
Kokku intressikulud	21 570	32 649

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	187	190	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	111 709	106 642	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 709	106 642	
Laenukohustised			
Kokku laenukohustised	72 666	65 355	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	55 673	83 186	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 673	83 186	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	671 484	747 893	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 484	747 893	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 931	7 931

Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine

2021

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	10437	10437	0
Elekter	10498	10498	-17960
Vesi- ja kanalisatsioon	20650	20650	0
Soojusenergia	69649	51689	17960
Kokku	111234	111234	0

2022

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	10151	10151	0
Elekter	21740	47284	-25544
Vesi- ja kanalisatsioon	20494	20494	0
Soojusenergia	87923	62379	25544
Kokku	140308	140308	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	3346 EUR
Krt 2	1440 EUR
Krt 3	2300 EUR
Krt 4	3035 EUR
Krt 5	1689 EUR
Krt 6	2391 EUR
Krt 7	2848 EUR
Krt 8	1908 EUR
Krt 9	2382 EUR
Krt 10	3163 EUR
Krt 11	1524 EUR
Krt 12	1863 EUR
Krt 13	2625 EUR
Krt 14	1456 EUR
Krt 15	2224 EUR
Krt 16	3179 EUR
Krt 17	1598 EUR
Krt 18	2408 EUR
Krt 19	2916 EUR
Krt 20	1550 EUR
Krt 21	1896 EUR
Krt 22	2831 EUR
Krt 23	1665 EUR
Krt 24	2037 EUR
Krt 25	2668 EUR
Krt 26	1741 EUR
Krt 27	2043 EUR
Krt 28	2041 EUR
Krt 29	1592 EUR
Krt 30	2053 EUR
Krt 31	1949 EUR
Krt 32	2685 EUR
Krt 33	2094 EUR
Krt 34	1667 EUR
Krt 35	2633 EUR
Krt 36	2014 EUR
Krt 37	2062 EUR
Krt 38	1558 EUR
Krt 39	1879 EUR
Krt 40	2357 EUR
Krt 41	1847 EUR
Krt 42	1244 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2012 EUR
Krt 44	2120 EUR
Krt 45	1967 EUR
Krt 46	2225 EUR
Krt 47	2373 EUR
Krt 48	2153 EUR
Krt 49	1418 EUR
Krt 50	1798 EUR
Krt 51	2005 EUR
Krt 52	2035 EUR
Krt 53	1492 EUR
Krt 54	1524 EUR
Krt 55	1955 EUR
Krt 56	1973 EUR
Krt 57	1483 EUR
Krt 58	1763 EUR
Krt 59	2024 EUR
Krt 60	1976 EUR
Krt 61	1510 EUR
Krt 62	1797 EUR
Krt 63	2205 EUR
Krt 64	2145 EUR
Krt 65	1554 EUR
Krt 66	1848 EUR
Krt 67	2064 EUR
Krt 68	2499 EUR
Krt 69	2305 EUR
Krt 70	1633 EUR
Krt 71	2545 EUR
Krt 72	2281 EUR
Krt 73	3132 EUR
Krt 74	1550 EUR
Krt 75	2301 EUR
Krt 76	2005 EUR
Krt 77	1936 EUR
Krt 78	1778 EUR
Krt 79	2277 EUR
Krt 80	1976 EUR
Krt 81	1633 EUR
Krt 82	1564 EUR
Krt 83	2291 EUR
Krt 84	2022 EUR
Krt 85	1519 EUR
Krt 86	1699 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	2077 EUR
Krt 88	2050 EUR
Krt 89	1706 EUR
Krt 90	1663 EUR
Krt 91	2164 EUR
Krt 92	2333 EUR
Krt 93	1590 EUR
Krt 94	1538 EUR
Krt 95	2183 EUR
Krt 96	2762 EUR
Krt 97	1437 EUR
Krt 98	1521 EUR
Krt 99	2149 EUR
Krt 100	2630 EUR
Krt 101	2359 EUR
Krt 102	1730 EUR
Krt 103	2262 EUR
Krt 104	2155 EUR
Krt 105	1646 EUR
Krt 106	1571 EUR
Krt 107	2207 EUR
Krt 108	2468 EUR
Krt 109	1582 EUR
Krt 110	2177 EUR
Krt 111	2718 EUR
Krt 112	2200 EUR
Krt 113	1787 EUR
Krt 114	1784 EUR
Krt 115	2127 EUR
Krt 116	1911 EUR
Krt 117	1473 EUR
Krt 118	1758 EUR
Krt 119	2500 EUR
Krt 120	2008 EUR
Krt 121	1863 EUR
Krt 122	2175 EUR
Krt 123	2266 EUR
Krt 124	2410 EUR
Krt 125	1703 EUR
Krt 126	1673 EUR
Krt 127	2258 EUR
Krt 128	2118 EUR
Krt 129	1740 EUR
Krt 130	1997 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	1998 EUR
Krt 132	1981 EUR
Krt 133	1430 EUR
Krt 134	1936 EUR
Krt 135	1878 EUR
Krt 136	1309 EUR
Krt 137	1566 EUR
Krt 138	3064 EUR
Krt 139	2298 EUR
Krt 140	1703 EUR
Krt 141	3181 EUR
Krt 142	1880 EUR
Krt 143	1563 EUR
Krt 144	3393 EUR
Krt 145	2303 EUR
Krt 146	1987 EUR
Krt 147	3055 EUR
Krt 148	2153 EUR
Krt 149	1599 EUR
Krt 150	2952 EUR
Krt 151	1864 EUR
Krt 152	1650 EUR
Krt 153	2772 EUR
Krt 154	2269 EUR
Krt 155	1564 EUR
Krt 156	3308 EUR
Krt 157	1947 EUR
Krt 158	1522 EUR
Krt 159	2627 EUR
Krt 160	2036 EUR
Krt 161	1624 EUR
Krt 162	2933 EUR
Kokku:	334540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu (registrikood: 80086624) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sopruse202@gmail.com