

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 310	48 107	
Nõuded ja ettemaksed	110 590	97 802	2
Kokku käibevarad	200 900	145 909	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	747 893	813 248	2
Kokku põhivarad	747 893	813 248	
Kokku varad	948 793	959 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 355	62 888	4
Võlad ja ettemaksed	48 600	32 129	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 018	26 071	7
Kokku lühiajalised kohustised	181 973	121 088	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	747 893	813 248	
Kokku pikaajalised kohustised	747 893	813 248	
Kokku kohustised	929 866	934 336	
Netovara			
Reservkapital	21 412	21 412	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 409	6 153	
Aruandeaasta tulem	-5 894	-2 744	
Kokku netovara	18 927	24 821	
Kokku kohustised ja netovara	948 793	959 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 322	112 115	8
Annetused ja toetused	399	14 000	9
Tulu ettevõtlusest	4 173	4 139	10
Muud tulud	18 372	23 101	11
Kokku tulud	100 266	153 355	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-47 429	12
Mitmesugused tegevuskulud	-34 524	-32 642	13
Tööjõukulud	-20 623	-17 895	14
Muud kulud	-18 364	-23 013	15
Kokku kulud	-73 511	-120 979	
Põhitegevuse tulem	26 755	32 376	
Intressikulud	-32 649	-35 120	16
Aruandeaasta tulem	-5 894	-2 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26 755	32 376
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 321	-3 506
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 418	-6 932
Kokku rahavood põhitegevusest	74 852	21 938
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	62 888	60 418
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62 888	60 418
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-62 888	-60 418
Makstud intressid	-32 649	-35 120
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 537	-95 538
Kokku rahavood	42 203	-13 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 107	61 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 203	-13 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 310	48 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	21 412	6 153	27 565
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		6 153	6 153
Aruandeaasta tulem		-2 744	-2 744
31.12.2020	21 412	3 409	24 821
Aruandeaasta tulem		-5 894	-5 894
31.12.2021	21 412	-2 485	18 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2021. 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 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 mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Sihtotstarbelisi 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.

Sihtotstarbeliste 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		
Laenuõuded	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 139	4 139		
Ostjatelt laekumata arved	4 139	4 139		
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 765	30 765		
Laenuõuded	876 136	62 888	353 346	459 902
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	911 050	97 802	353 346	459 902

Maksetähtaja ületanud liikmete nõuded seisuga 31.12.2021 on 3213,31€ ja ettemaks 167,61€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	146
Sotsiaalmaks	436	418
Kohustuslik kogumispension	26	25
Töötuskindlustusmaksed	16	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	635	603

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	876 136	62 888	353 346	459 902	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	876 136	62 888	353 346	459 902			
Laenukohustised kokku	876 136	62 888	353 346	459 902			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 409	14 409	
Võlad töövõtjatele	1 375	1 375	6
Maksuvõlad	603	603	3
Muud võlad	650	650	
Muud viitvõlad	650	650	
Saadud ettemaksed	15 092	15 092	
Tulevaste perioodide tulud	15 092	15 092	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 129	32 129	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.
Tulevaste perioodide tulu koosneb 2022.jaanuari ettemaksetest:

remondifond 11462.-
haldus ja hooldus 3852.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 127	1 084
Puhkusetasude kohustis	290	291
Kokku võlad töövõtjatele	1 417	1 375

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	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		26 071	137 484	62 888	32 649		68 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 071	137 484	62 888	32 649		68 018

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 673	43 566
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 649	68 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 322	112 115

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Tallinna Linnakantselei Roheline õu	399	0
Hoovid korda toetus, Tln Linnakantselei	0	14 000
Kokku annetused ja toetused	399	14 000

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Reklaampindade müük	4 173	4 139
Kokku tulu ettevõtlusest	4 173	4 139

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	82
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	17 960	22 763
Edasimüüdav kaup, teenus	404	250
Muud	8	6
Kokku muud tulud	18 372	23 101

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Jalgtee renoveerimine	0	47 129
Õueala projekteerimine	0	300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	47 429

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	28 556	26 805
Halduskulud	5 968	5 837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 524	32 642

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 461	13 439
Sotsiaalmaksud	5 162	4 456
Kokku tööjõukulud	20 623	17 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	17 960	22 763
Edasimüüdud kaup, teenus	404	250
Kokku muud kulud	18 364	23 013

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	32 649	35 120
Kokku intressikulud	32 649	35 120

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	190	193
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 287	30 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 287	30 765
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	65 355	62 888
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	83 186	41 164
Kokku võlad ja ettemaksed	83 186	41 164

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 355	62 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 355	62 888
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	747 893	813 248
Kokku laenukohustised	747 893	813 248

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	294 094	244 493
Kokku müüdnud	294 094	244 493

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 931	7 931

Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine

2020

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	9845	9845	0
Elekter	2661	25424	-22763

Vesi- ja kanalisatsioon	21945	21974	0
Soojusenergia	46107	23344	22763
Kokku	94923	94923	0

2021

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	10437	10437	0
Elekter	10498	28458	-17960
Vesi- ja kanalisatsioon	20650	20650	0
Soojusenergia	69649	51689	17960
Kokku	111234	111234	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	3015 EUR
Krt 2	1331 EUR
Krt 3	1890 EUR
Krt 4	2698 EUR
Krt 5	1505 EUR
Krt 6	2064 EUR
Krt 7	2567 EUR
Krt 8	1754 EUR
Krt 9	1878 EUR
Krt 10	2732 EUR
Krt 11	1344 EUR
Krt 12	1688 EUR
Krt 13	2485 EUR
Krt 14	1318 EUR
Krt 15	1878 EUR
Krt 16	2844 EUR
Krt 17	1420 EUR
Krt 18	1988 EUR
Krt 19	2546 EUR
Krt 20	1358 EUR
Krt 21	1680 EUR
Krt 22	2465 EUR
Krt 23	1428 EUR
Krt 24	1779 EUR
Krt 25	2406 EUR
Krt 26	1522 EUR
Krt 27	1853 EUR
Krt 28	1788 EUR
Krt 29	1572 EUR
Krt 30	1833 EUR
Krt 31	1721 EUR
Krt 32	2214 EUR
Krt 33	1695 EUR
Krt 34	1462 EUR
Krt 35	2276 EUR
Krt 36	1822 EUR
Krt 37	1721 EUR
Krt 38	1373 EUR
Krt 39	1709 EUR
Krt 40	1963 EUR
Krt 41	1534 EUR
Krt 42	994 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1787 EUR
Krt 44	1950 EUR
Krt 45	1611 EUR
Krt 46	1921 EUR
Krt 47	2149 EUR
Krt 48	1823 EUR
Krt 49	1434 EUR
Krt 50	1263 EUR
Krt 51	1816 EUR
Krt 52	1782 EUR
Krt 53	1473 EUR
Krt 54	1355 EUR
Krt 55	1733 EUR
Krt 56	1734 EUR
Krt 57	1363 EUR
Krt 58	1508 EUR
Krt 59	1802 EUR
Krt 60	1773 EUR
Krt 61	1251 EUR
Krt 62	1408 EUR
Krt 63	1927 EUR
Krt 64	1890 EUR
Krt 65	1363 EUR
Krt 66	1514 EUR
Krt 67	1914 EUR
Krt 68	2118 EUR
Krt 69	2016 EUR
Krt 70	1454 EUR
Krt 71	2192 EUR
Krt 72	2173 EUR
Krt 73	2531 EUR
Krt 74	1399 EUR
Krt 75	2001 EUR
Krt 76	1793 EUR
Krt 77	1666 EUR
Krt 78	1560 EUR
Krt 79	1965 EUR
Krt 80	1749 EUR
Krt 81	1430 EUR
Krt 82	1363 EUR
Krt 83	1959 EUR
Krt 84	1783 EUR
Krt 85	1357 EUR
Krt 86	1499 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1827 EUR
Krt 88	1795 EUR
Krt 89	1489 EUR
Krt 90	1461 EUR
Krt 91	1879 EUR
Krt 92	2012 EUR
Krt 93	1394 EUR
Krt 94	1336 EUR
Krt 95	1960 EUR
Krt 96	2461 EUR
Krt 97	1265 EUR
Krt 98	1385 EUR
Krt 99	1955 EUR
Krt 100	2272 EUR
Krt 101	2036 EUR
Krt 102	1571 EUR
Krt 103	2006 EUR
Krt 104	1888 EUR
Krt 105	1447 EUR
Krt 106	1316 EUR
Krt 107	1933 EUR
Krt 108	2155 EUR
Krt 109	1374 EUR
Krt 110	1897 EUR
Krt 111	2335 EUR
Krt 112	1967 EUR
Krt 113	1566 EUR
Krt 114	1537 EUR
Krt 115	1879 EUR
Krt 116	2003 EUR
Krt 117	1308 EUR
Krt 118	1526 EUR
Krt 119	2191 EUR
Krt 120	1750 EUR
Krt 121	1628 EUR
Krt 122	1922 EUR
Krt 123	2003 EUR
Krt 124	2080 EUR
Krt 125	1491 EUR
Krt 126	1457 EUR
Krt 127	1988 EUR
Krt 128	1944 EUR
Krt 129	1528 EUR
Krt 130	1734 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	1810 EUR
Krt 132	1808 EUR
Krt 133	1249 EUR
Krt 134	1631 EUR
Krt 135	1646 EUR
Krt 136	1100 EUR
Krt 137	1494 EUR
Krt 138	2559 EUR
Krt 139	2024 EUR
Krt 140	1508 EUR
Krt 141	2806 EUR
Krt 142	1665 EUR
Krt 143	1356 EUR
Krt 144	2789 EUR
Krt 145	2130 EUR
Krt 146	1726 EUR
Krt 147	2664 EUR
Krt 148	1894 EUR
Krt 149	1393 EUR
Krt 150	2564 EUR
Krt 151	1916 EUR
Krt 152	1493 EUR
Krt 153	2509 EUR
Krt 154	1937 EUR
Krt 155	1347 EUR
Krt 156	2910 EUR
Krt 157	1796 EUR
Krt 158	1336 EUR
Krt 159	2549 EUR
Krt 160	1796 EUR
Krt 161	1438 EUR
Krt 162	2560 EUR
Kokku:	294019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu (registrikood: 80086624) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÄND	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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