

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu

registrikood: 80148490

telefon: +372 6730447

e-posti aadress: kysopruse208@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. KÜ on asutatud 2001 aastal.

Elamu majandamist teostati vastavalt majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele jätkati elamu küttesüsteemi renoveerimist ja on valminud välisfassaadi renoveerimise projekt koos piksekaitse paigaldise projektiga. 2018 suvel alustati projektijärgsete eeltöödega (piksekaitse maanduspaigaldis ja vundamendi lagunenu silluse renoveerimine). 2019 aastal koostati täiendav projekt elamu kandeseinte tugevdamiseks. 2020 aastal läbis projekt nõutavad ekspertiisid.. Antud projekt on eelduseks, et saaks alustada fassaadi rekonstrueerimist. Kuna 2022 aastal ei õnnestunud pankadelt laenu saada siis rekonstrueerimistöödega ei alustatud. Novembris vväljastati uus ehitusteatas TLPAQ poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	365 927	307 755
Nõuded ja ettemaksed	54 005	62 328
Kokku käibevarad	419 932	370 083
Kokku varad	419 932	370 083
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	38 398	40 577
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	340 152	290 551
Kokku lühiajalised kohustised	378 550	331 128
Kokku kohustised	378 550	331 128
Netovara		
Reservkapital	22 776	22 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 179	13 652
Aruandeaasta tulem	2 427	2 527
Kokku netovara	41 382	38 955
Kokku kohustised ja netovara	419 932	370 083

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	65 765	96 846
Muud tulud	840	1 057
Kokku tulud	66 605	97 903
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 780	-44 062
Mitmesugused tegevuskulud	-19 559	-21 973
Tööjõukulud	-33 015	-29 519
Kokku kulud	-64 354	-95 554
Põhitegevuse tulem	2 251	2 349
Intressitulud	176	178
Aruandeaasta tulem	2 427	2 527

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 251	2 349
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 360	-14 113
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	47 384	26 973
Laekunud intressid	177	179
Kokku rahavood põhitegevusest	58 172	15 388
Kokku rahavood	58 172	15 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	307 755	292 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 172	15 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	365 927	307 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	22 776	13 652	36 428
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	22 776	13 652	36 428
Aruandeaasta tulem		2 527	2 527
31.12.2021	22 776	16 179	38 955
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	22 776	16 179	38 955
Aruandeaasta tulem		2 427	2 427
31.12.2022	22 776	18 606	41 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud 2022aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.22 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana ei ole bilansis arvele võetud kuna elamu on korteriomanike omand mis KÜ bilansis ei kajastu.

2018 aastal KÜ reservkapitali suurendati 10 tuhande euro võrra, et tagada KÜ seadusega nõutav 1/12 aasta keskmisest majandamiskulust. 2023 aastal on planeeritud reservkapitali suurendada 3000 euro võrra.

Rahavoogude aruandes kajastatakse laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu renoveerimise eelnevatel perioodidel on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Alates 01. mai 2017 KÜ-l ei ole pangalaenu

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiaruandes tuluna/kuluna vaid nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. tulud

Seotud osapooled

osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on-

1. KÜ juhatus
2. Revisjonikomisjon
3. Punktides 1 ja 2 kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
4. KÜ liikmed s.t korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank põhiarvelduskonto	217 852	171 000
Swedbank laenukonto	161	161
Swedbank deposiidikonto	41 093	41 089
Coop Bank	106 821	95 505
Kassa	0	0
Kokku raha	365 927	307 755

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	36	35
Eesti Energia	469	467
Madakäit OÜ	0	183
Paralleel OÜ jm.	0	367
Tallinna Küte	28 275	29 940
Tallinna Vesi	2 115	1 707
Jäätmekekus Tallinn	531	560
Tero Ehitus OÜ	0	2 550
Kokku võlad tarnijatele	31 426	35 809

Võlgnevused likvideeritakse lõplikult ca 10. jaanuar 2023

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

KÜ-le ei ole laekunud annetusi ega sihtotstarbelisi tasusid.

Aprillis 2022 maksis Tallinna linn tuleohutuse toetust 5000 eurot elamu soklikorruusel asuvate keldrite uste (15 tk) väljavahetamise eest nõuedetekohaste tuletõkkeuste vastu.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	53 985	52 784
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	0
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	11 780	44 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 765	96 846

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-942	-260
Pankade teenustasu	-70	-61
Elamu üldhooldus	-10 448	-12 537
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-8 099	-9 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 559	-21 973

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	24 731	22 104
Sotsiaalmaksud	8 285	7 415
Kokku tööjõukulud	33 016	29 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	171
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 960	6 960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2035 EUR
krt 2	1540 EUR
krt 3	2581 EUR
krt 4	2138 EUR
krt 5	2189 EUR
krt 6	2596 EUR
krt 7	2152 EUR
krt 8	1283 EUR
krt 9	2802 EUR
krt 10	2350 EUR
krt 11	1425 EUR
krt 12	2915 EUR
krt 13	1866 EUR
krt 14	1637 EUR
krt 15	1303 EUR
krt 16	1788 EUR
krt 17	1890 EUR
krt 18	1436 EUR
krt 19	894 EUR
krt 20	1462 EUR
krt 21	2093 EUR
krt 22	2112 EUR
krt 23	1046 EUR
krt 24	1701 EUR
krt 25	2099 EUR
krt 26	1563 EUR
krt 27	1079 EUR
krt 28	2298 EUR
krt 29	1850 EUR
krt 30	1400 EUR
krt 31	1065 EUR
krt 32	1659 EUR
krt 33	1832 EUR
krt 34	1741 EUR
krt 35	1996 EUR
krt 36	2179 EUR
krt 37	1933 EUR
krt 38	1355 EUR
krt 39	1644 EUR
krt 40	1832 EUR
krt 41	2198 EUR
krt 42	1444 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1471 EUR
krt 44	2026 EUR
krt 45	1810 EUR
krt 46	1415 EUR
krt 47	1558 EUR
krt 48	2131 EUR
krt 49	2069 EUR
krt 50	1394 EUR
krt 51	1781 EUR
krt 52	1843 EUR
krt 53	2347 EUR
krt 54	1497 EUR
krt 55	1427 EUR
krt 56	2386 EUR
krt 57	2027 EUR
krt 58	1348 EUR
krt 59	1249 EUR
krt 60	2130 EUR
krt 61	1998 EUR
krt 62	1386 EUR
krt 63	1356 EUR
krt 64	2227 EUR
krt 65	2008 EUR
krt 66	1521 EUR
krt 67	1374 EUR
krt 68	2306 EUR
krt 69	1989 EUR
krt 70	1500 EUR
krt 71	1357 EUR
krt 72	1858 EUR
krt 73	1989 EUR
krt 74	1475 EUR
krt 75	1540 EUR
krt 76	1953 EUR
krt 77	1880 EUR
krt 78	1489 EUR
krt 79	1683 EUR
krt 80	1855 EUR
krt 81	1839 EUR
krt 82	1798 EUR
krt 83	1293 EUR
krt 84	2057 EUR
krt 85	2243 EUR
krt 86	1356 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1726 EUR
krt 88	2099 EUR
krt 89	1763 EUR
krt 90	1618 EUR
krt 91	1352 EUR
krt 92	2145 EUR
krt 93	1797 EUR
krt 94	1387 EUR
krt 95	1407 EUR
krt 96	1790 EUR
krt 97	1948 EUR
krt 98	1411 EUR
krt 99	1322 EUR
krt 100	1855 EUR
krt 101	1991 EUR
krt 102	1629 EUR
krt 103	1324 EUR
krt 104	1997 EUR
krt 105	1767 EUR
krt 106	1394 EUR
krt 107	1337 EUR
krt 108	2117 EUR
krt 109	1796 EUR
krt 110	1704 EUR
krt 111	1429 EUR
krt 112	1806 EUR
krt 113	1941 EUR
krt 114	2168 EUR
krt 115	1495 EUR
krt 116	2089 EUR
krt 117	2324 EUR
krt 118	1421 EUR
krt 119	1540 EUR
krt 120	2260 EUR
krt 121	1930 EUR
krt 122	1519 EUR
krt 123	1413 EUR
krt 124	1876 EUR
krt 125	1918 EUR
krt 126	1433 EUR
krt 127	2037 EUR
krt 128	2348 EUR
krt 129	2113 EUR
krt 130	1686 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1359 EUR
krt 132	1833 EUR
krt 133	2066 EUR
krt 134	1580 EUR
krt 135	1407 EUR
krt 136	1925 EUR
krt 137	1906 EUR
krt 138	1465 EUR
krt 139	1465 EUR
krt 140	2262 EUR
krt 141	3038 EUR
krt 142	1574 EUR
krt 143	2152 EUR
krt 144	2811 EUR
krt 145	1453 EUR
krt 146	1816 EUR
krt 147	2700 EUR
krt 148	1426 EUR
krt 149	2446 EUR
krt 150	2934 EUR
krt 151	1347 EUR
krt 152	1908 EUR
krt 153	1727 EUR
krt 154	1173 EUR
krt 155	1414 EUR
krt 156	1833 EUR
krt 157	1493 EUR
krt 158	1045 EUR
krt 159	1370 EUR
krt 160	1884 EUR
krt 161	1540 EUR
krt 162	971 EUR
krt 163	1413 EUR
krt 164	1965 EUR
krt 165	1750 EUR
krt 166	1078 EUR
krt 167	1417 EUR
krt 168	1995 EUR
krt 169	1800 EUR
krt 170	1018 EUR
krt 171	1478 EUR
krt 172	2076 EUR
Kokku:	304879 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee