

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 192 korteriühistu

registrikood: 80163236

telefon: +372 5061576

e-posti aadress: ku.sopruse192@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 192 Korteriühistu on asutatud Tallinnas 08.nov. 2001.a. ja registrisse kantud 30.jaan.2002.a. Sõpruse pst. 192 asuva elamu kaasomanike mõtteliste osade ühiseks majandamiseks.

Korteriühistu põhieesmärkideks on vahendada ühistu liikmetele kommunaalteenuseid, osutada ise teenuseid, s.h. hoone tehnilise seisukorra parandamiseks ja säilitamiseks.

Põhitegevusalaks on Tallinn, Sõpruse pst 192 Korteriühistu on EMTAK 2008 järgi „Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud)“ kood 68321.

Tallinn, Sõpruse pst 192 Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ta ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	145 932	119 872
Nõuded ja ettemaksed	59 192	59 535
Kokku käibevarad	205 124	179 407
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	57 946	84 690
Kokku põhivarad	57 946	84 690
Kokku varad	263 070	264 097
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 744	26 744
Võlad ja ettemaksed	36 411	37 454
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	116 286	88 701
Kokku lühiajalised kohustised	179 441	152 899
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	57 946	84 690
Kokku pikaajalised kohustised	57 946	84 690
Kokku kohustised	237 387	237 589
Netovara		
Reservkapital	25 002	22 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 508	2 503
Aruandeaasta tulem	-3 827	2 005
Kokku netovara	25 683	26 508
Kokku kohustised ja netovara	263 070	264 097

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	111 108	99 373
Muud tulud	180	239
Kokku tulud	111 288	99 612
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 975	-29 262
Mitmesugused tegevuskulud	-51 735	-45 977
Tööjõukulud	-19 440	-19 059
Kokku kulud	-112 150	-94 298
Põhitegevuse tulem	-862	5 314
Intressitulud	14	10
Intressikulud	-2 979	-3 319
Aruandeaasta tulem	-3 827	2 005

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-862	5 314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 717	-23 050
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 874	38 957
Makstud intressid	-2 979	-3 319
Kokku rahavood põhitegevusest	-684	17 902
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	26 744	26 744
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 744	26 744
Kokku rahavood	26 060	44 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 872	75 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 060	44 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 932	119 872

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	22 000	2 503	24 503
Aruandeaasta tulem		2 005	2 005
31.12.2021	22 000	4 508	26 508
Aruandeaasta tulem		-3 827	-3 827
Muud muutused netovaras	3 002		3 002
31.12.2022	25 002	681	25 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 192 2022 aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	145 932	119 872
Kokku raha	145 932	119 872

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	84 690	26 744	57 946		2,6%	euro	28.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	84 690	26 744	57 946				
Laenukohustised kokku	84 690	26 744	57 946				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	111 434	26 744	84 690		2,6%	euro	28.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	111 434	26 744	84 690				
Laenukohustised kokku	111 434	26 744	84 690				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 075	33 075
Võlad töövõtjatele	1 927	1 927
Maksuvõlad	1 409	1 409
Kokku võlad ja ettemaksed	36 411	36 411

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 031	34 031
Võlad töövõtjatele	1 818	1 818
Maksuvõlad	1 331	1 331
Saadud ettemaksed	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	37 454	37 454

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 744	71 538	-32 581	88 701
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 744	71 538	-32 581	88 701
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 744	71 538	-32 581	88 701
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 701	71 538	-43 954	116 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 701	71 538	-43 954	116 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 701	71 538	-43 954	116 286

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	24 300	24 300
Haldustasud	21 594	21 594
Lift	6 009	6 009
Hooldustasud	15 251	14 889
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 954	32 581
Kokku liikmetelt saadud tasud	111 108	99 373

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	180	239
Jur.kulude tagasimaksed	0	0
Kokku muud tulud	180	239

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	248	251
Halduskulud	736	624
Heakord	28 212	23 850
Lift	5 994	4 715
Hoolduskulud	16 545	16 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 735	45 977

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 571	14 268
Sotsiaalmaksud	4 869	4 791
Kokku tööjõukulud	19 440	19 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	213
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 911	6 649

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1750 EUR
Korteriomand 2	1206 EUR
Korteriomand 3	1133 EUR
Korteriomand 4	1899 EUR
Korteriomand 5	1637 EUR
Korteriomand 6	1368 EUR
Korteriomand 7	1316 EUR
Korteriomand 8	2465 EUR
Korteriomand 9	1582 EUR
Korteriomand 10	1294 EUR
Korteriomand 11	1381 EUR
Korteriomand 12	1944 EUR
Korteriomand 13	1853 EUR
Korteriomand 14	1394 EUR
Korteriomand 15	1549 EUR
Korteriomand 16	1880 EUR
Korteriomand 17	1637 EUR
Korteriomand 18	1128 EUR
Korteriomand 19	1684 EUR
Korteriomand 20	1674 EUR
Korteriomand 21	1735 EUR
Korteriomand 22	1160 EUR
Korteriomand 23	1285 EUR
Korteriomand 24	2104 EUR
Korteriomand 25	2094 EUR
Korteriomand 26	1275 EUR
Korteriomand 27	1215 EUR
Korteriomand 28	1786 EUR
Korteriomand 29	1701 EUR
Korteriomand 30	1519 EUR
Korteriomand 31	1479 EUR
Korteriomand 32	2087 EUR
Korteriomand 33	1541 EUR
Korteriomand 34	1660 EUR
Korteriomand 35	1201 EUR
Korteriomand 36	2242 EUR
Korteriomand 37	1884 EUR
Korteriomand 38	1285 EUR
Korteriomand 39	1439 EUR
Korteriomand 40	2350 EUR
Korteriomand 41	1822 EUR
Korteriomand 42	1286 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	1158 EUR
Korteriomand 44	2378 EUR
Korteriomand 45	1903 EUR
Korteriomand 46	1682 EUR
Korteriomand 47	1213 EUR
Korteriomand 48	1754 EUR
Korteriomand 49	1665 EUR
Korteriomand 50	1367 EUR
Korteriomand 51	1359 EUR
Korteriomand 52	1889 EUR
Korteriomand 53	1680 EUR
Korteriomand 54	1507 EUR
Korteriomand 55	1278 EUR
Korteriomand 56	1994 EUR
Korteriomand 57	1808 EUR
Korteriomand 58	1532 EUR
Korteriomand 59	1356 EUR
Korteriomand 60	1861 EUR
Korteriomand 61	1913 EUR
Korteriomand 62	1274 EUR
Korteriomand 63	1255 EUR
Korteriomand 64	1504 EUR
Korteriomand 65	1888 EUR
Korteriomand 66	1309 EUR
Korteriomand 67	1079 EUR
Korteriomand 68	1759 EUR
Korteriomand 69	2043 EUR
Korteriomand 70	1418 EUR
Korteriomand 71	1126 EUR
Korteriomand 72	2312 EUR
Korteriomand 73	1778 EUR
Korteriomand 74	880 EUR
Korteriomand 75	1259 EUR
Korteriomand 76	1494 EUR
Korteriomand 77	1751 EUR
Korteriomand 78	1585 EUR
Korteriomand 79	1428 EUR
Korteriomand 80	1577 EUR
Korteriomand 81	1853 EUR
Korteriomand 82	1511 EUR
Korteriomand 83	1444 EUR
Korteriomand 84	1689 EUR
Korteriomand 85	1866 EUR
Korteriomand 86	1077 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 87	1211 EUR
Korteriomand 88	1691 EUR
Korteriomand 89	1595 EUR
Korteriomand 90	1361 EUR
Korteriomand 91	1607 EUR
Korteriomand 92	2014 EUR
Korteriomand 93	1743 EUR
Korteriomand 94	1344 EUR
Korteriomand 95	1528 EUR
Korteriomand 96	1848 EUR
Korteriomand 97	1844 EUR
Korteriomand 98	1451 EUR
Korteriomand 99	1431 EUR
Korteriomand 100	1992 EUR
Korteriomand 101	2101 EUR
Korteriomand 102	1167 EUR
Korteriomand 103	1245 EUR
Korteriomand 104	1917 EUR
Korteriomand 105	1620 EUR
Korteriomand 106	1263 EUR
Korteriomand 107	1436 EUR
Korteriomand 108	1761 EUR
Korteriomand 109	1704 EUR
Korteriomand 110	1299 EUR
Korteriomand 111	1596 EUR
Korteriomand 112	1520 EUR
Korteriomand 113	1759 EUR
Korteriomand 114	1242 EUR
Korteriomand 115	1187 EUR
Korteriomand 116	1798 EUR
Korteriomand 117	1720 EUR
Korteriomand 118	1623 EUR
Korteriomand 119	1300 EUR
Korteriomand 120	1586 EUR
Korteriomand 121	1825 EUR
Korteriomand 122	1262 EUR
Korteriomand 123	1277 EUR
Korteriomand 124	2065 EUR
Korteriomand 125	2039 EUR
Korteriomand 126	1085 EUR
Korteriomand 127	1075 EUR
Korteriomand 128	1766 EUR
Korteriomand 129	1861 EUR
Korteriomand 130	1534 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 131	1206 EUR
Korteriomand 132	1629 EUR
Korteriomand 133	1998 EUR
Korteriomand 134	1112 EUR
Korteriomand 135	1648 EUR
Korteriomand 136	1786 EUR
Korteriomand 137	1826 EUR
Korteriomand 138	1134 EUR
Korteriomand 139	1290 EUR
Korteriomand 140	1935 EUR
Korteriomand 141	1646 EUR
Korteriomand 142	1690 EUR
Korteriomand 143	1216 EUR
Korteriomand 144	1664 EUR
Korteriomand 145	1892 EUR
Korteriomand 146	1166 EUR
Korteriomand 147	1770 EUR
Korteriomand 148	1776 EUR
Korteriomand 149	1684 EUR
Korteriomand 150	2855 EUR
Korteriomand 151	1293 EUR
Korteriomand 152	1944 EUR
Korteriomand 153	1569 EUR
Korteriomand 154	1198 EUR
Korteriomand 155	1162 EUR
Korteriomand 156	1593 EUR
Korteriomand 157	1863 EUR
Korteriomand 158	1205 EUR
Korteriomand 159	1287 EUR
Korteriomand 160	1843 EUR
Korteriomand 161	1672 EUR
Korteriomand 162	1398 EUR
Korteriomand 163	1314 EUR
Korteriomand 164	1635 EUR
Korteriomand 165	1814 EUR
Korteriomand 166	1263 EUR
Korteriomand 167	1187 EUR
Korteriomand 168	1870 EUR
Korteriomand 169	1855 EUR
Korteriomand 170	1653 EUR
Korteriomand 171	1198 EUR
Korteriomand 172	1620 EUR
Korteriomand 173	1810 EUR
Korteriomand 174	1245 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 175	1144 EUR
Korteriomand 176	1842 EUR
Korteriomand 177	1790 EUR
Korteriomand 178	1392 EUR
Korteriomand 179	1338 EUR
Korteriomand 180	1538 EUR
Korteriomand 181	1901 EUR
Korteriomand 182	1276 EUR
Korteriomand 183	1534 EUR
Korteriomand 184	1886 EUR
Korteriomand 185	2128 EUR
Korteriomand 186	1184 EUR
Korteriomand 187	1184 EUR
Korteriomand 188	2005 EUR
Korteriomand 189	2636 EUR
Korteriomand 190	1074 EUR
Korteriomand 191	1073 EUR
Korteriomand 192	1824 EUR
Korteriomand 193	1836 EUR
Korteriomand 194	1733 EUR
Korteriomand 195	1161 EUR
Korteriomand 196	1796 EUR
Korteriomand 197	2253 EUR
Korteriomand 198	1232 EUR
Korteriomand 199	1524 EUR
Korteriomand 200	1495 EUR
Korteriomand 201	2179 EUR
Korteriomand 202	1262 EUR
Korteriomand 203	1392 EUR
Korteriomand 204	1555 EUR
Korteriomand 205	1941 EUR
Korteriomand 206	1326 EUR
Korteriomand 207	1198 EUR
Korteriomand 208	2254 EUR
Korteriomand 209	1859 EUR
Korteriomand 210	1419 EUR
Korteriomand 211	1177 EUR
Korteriomand 212	1955 EUR
Korteriomand 213	1969 EUR
Korteriomand 214	1372 EUR
Korteriomand 215	1193 EUR
Korteriomand 216	1823 EUR
Kokku:	343740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Sõpruse pst 192 korteriühistu (registrikood: 80163236) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VOHTA	Juhatuse liige	15.06.2023
KALJU KROON	Juhatuse liige	19.06.2023
JURI TSIRIHHOV	Juhatuse liige	19.06.2023
MADIS VAREND	Juhatuse liige	22.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061576
E-posti aadress	ku.sopruse192@gmail.com