

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu

registrikood: 80261714

telefon: +372 55513166, +372 5573971

e-posti aadress: reinkaru.11@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaastal 2022 toimus põhitegevus vastavalt kinnitatud aastakavale. Vaatamata pidevale hindade tõusule, oleme suutnud kulud hoida 2018.a. tasemel peale küttekulude.

2022.aastat võib lugeda kordaläinud aastaks.

2022.aastal teostati remondifondi arvelt töid summas 2843,40 eurot. Parandati trepikodade ja prügimaja lukusüsteeme ja fonoseadmeid, remonditi osaliselt vihmaveerenne. Kõik tööd on teostatud pädevate firmade poolt.

Muude probleemide lahendamine toimub KÜ juhatuse poolt korrektselt ja õigeaegselt. Ühistul puuduvad võlgnevused ja pangalaenud.

2023. aastal kogume vahendeid majaseina vuukide tarvis ja avariigeneraatori soetamiseks koos vastavate ruumidega, mida saab kasutada kriisiolukorras kui elekter puudub.

Jätkuvalt otsib KÜ juhatus lahendeid, et hoida kokku kütet ja elektrit.

Aastal 2022 oli KÜ-s töövõtulepinguga isikuid 1 (koristaja-kojamees), kellele arvestati töötasu summas 6313 eurot. KÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. KÜ juhatusele arvestati juhatuse liikme tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni summas 1849 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 781	61 991	
Nõuded ja ettemaksed	18 712	18 149	2
Kokku käibevarad	120 493	80 140	
Kokku varad	120 493	80 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	102 845	62 813	3
Kokku lühiajalised kohustised	102 845	62 813	
Kokku kohustised	102 845	62 813	
Netovara			
Reservkapital	7 747	7 747	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 580	9 183	
Aruandeaasta tulem	321	397	
Kokku netovara	17 648	17 327	
Kokku kohustised ja netovara	120 493	80 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 685	113 439	
Muud tulud	321	397	
Kokku tulud	141 006	113 836	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-116 721	-91 210	5
Tööjõukulud	-23 964	-22 229	6
Kokku kulud	-140 685	-113 439	
Põhitegevuse tulem	321	397	
Aruandeaasta tulem	321	397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	321	397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-563	-5 642
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	40 032	43 828
Kokku rahavood põhitegevusest	39 790	38 583
Kokku rahavood	39 790	38 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 991	23 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 790	38 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 781	61 991

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 747	9 183	16 930
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2021	7 747	9 580	17 327
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2022	7 747	9 901	17 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst.219 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt.

KÜ Sõpruse pst.219 puudub äritegevus ja kasum, mistõttu raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteri omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Aastal 2022 ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 156	3 156
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	15 556	15 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 712	18 712
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 725	2 725
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	15 424	15 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 149	18 149

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 018	16 018	
Võlad töövõtjatele	1 696	1 696	
Maksuvõlad	604	604	4
Muud võlad	565	565	
Saadud ettemaksed	2 273	2 273	
*Hooldusfondi jääk	4 342	4 342	
**Remondifondi jääk	77 347	77 347	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 845	102 845	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 557	15 557	
Võlad töövõtjatele	1 480	1 480	
Maksuvõlad	709	709	4
Muud võlad	508	508	
Saadud ettemaksed	2 208	2 208	
*Hooldusfondi jääk	1 407	1 407	
**Remondifondi jääk	40 944	40 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 813	62 813	

*Hooldusfond

01.01.2022 hooldusfondi jääk 1 407 eurot.

Aastal 2022 laekus elanikelt hooldusfondi 143 620 eurot.

Aastal 2022 kasutati hooldustöödeks ja teenusteks 140 685 eurot. (Vaata Lisa 6 ja 7)

31.12.2022 hooldusfondi jääk 4 342 eurot.

****Remondifond**

01.01.2022 remondifondi jääk 40 944 eurot.

Aastal 2022 laekus remondifondi 39 246 eurot.

Aastal 2022 kasutati remonttöödeks remondifondist 2 843 eurot.

31.12.2021 remondifondi jääk 77 347 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	130
Sotsiaalmaks	489	551
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	12	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	604	709

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	10 763	15 746
Prügivedu	4 327	4 393
Üldelekter	1 549	1 697
Küte ja vee soendamine	86 705	56 682
Vee tarbimine	13 377	12 692
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116 721	91 210

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 980	16 597
Sotsiaalmaksud	5 984	5 632
Kokku tööjõukulud	23 964	22 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	111
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15
Kokku võlad ja ettemaksed	0	15

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 896	1 440
Kokku ostetud	1 896	1 440

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	11 667	11 667

Aastal 2021 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 349 eurot.

Aastal 2022 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 849 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
106	2632 EUR
112	2382 EUR
001	2234 EUR
116	2209 EUR
048	2182 EUR
010	2172 EUR
107	2102 EUR
002	2101 EUR
043	1905 EUR
083	1886 EUR
006	1881 EUR
077	1878 EUR
004	1858 EUR
019	1844 EUR
013	1830 EUR
115	1824 EUR
054	1824 EUR
087	1797 EUR
099	1789 EUR
037	1788 EUR
007	1787 EUR
018	1781 EUR
057	1754 EUR
031	1745 EUR
111	1728 EUR
072	1726 EUR
014	1714 EUR
046	1700 EUR
021	1698 EUR
074	1697 EUR
086	1697 EUR
060	1689 EUR
090	1682 EUR
119	1669 EUR
027	1662 EUR
089	1659 EUR
080	1651 EUR
093	1650 EUR
063	1649 EUR
026	1636 EUR
102	1634 EUR
003	1632 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
113	1631 EUR
005	1628 EUR
061	1628 EUR
034	1613 EUR
040	1613 EUR
096	1609 EUR
036	1607 EUR
101	1596 EUR
066	1594 EUR
062	1591 EUR
110	1591 EUR
114	1576 EUR
030	1566 EUR
051	1555 EUR
109	1552 EUR
071	1550 EUR
049	1544 EUR
009	1537 EUR
117	1537 EUR
008	1529 EUR
042	1523 EUR
024	1523 EUR
012	1508 EUR
078	1495 EUR
022	1479 EUR
118	1460 EUR
011	1438 EUR
015	1435 EUR
081	1434 EUR
108	1431 EUR
052	1431 EUR
104	1415 EUR
065	1411 EUR
076	1408 EUR
068	1397 EUR
105	1392 EUR
075	1388 EUR
084	1377 EUR
025	1369 EUR
028	1358 EUR
058	1351 EUR
033	1341 EUR
055	1325 EUR
095	1318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
082	1314 EUR
016	1311 EUR
020	1305 EUR
045	1304 EUR
092	1295 EUR
039	1290 EUR
073	1268 EUR
098	1268 EUR
091	1202 EUR
085	1196 EUR
094	1188 EUR
050	1182 EUR
029	1178 EUR
017	1170 EUR
088	1166 EUR
097	1163 EUR
059	1153 EUR
041	1152 EUR
053	1147 EUR
032	1127 EUR
070	1126 EUR
064	1124 EUR
023	1119 EUR
056	1111 EUR
047	1109 EUR
038	1106 EUR
100	1091 EUR
035	1066 EUR
044	1047 EUR
067	1008 EUR
079	1330 EUR
069	1926 EUR
103	1166 EUR
Kokku:	183300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu (registrikood: 80261714) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KARU	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55513166
Mobiiltelefon	+372 5573971
E-posti aadress	reinkaru.11@gmail.com