

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu

registrikood: 80088977

telefon: +372 5230169

e-posti aadress: sopruse245@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst. 245 asutati 1999. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 119 korteriomandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees. Juhatus liikmed said juhatus liikme tasu 11427 eurot.

Töölepingulisi töötajaid ei ole.

Elamu remonditööde maksemääraks oli 0,68 eurot korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu köetav pind 6 066,5 m²) ja elamu hooldus-remonttööde maksekohustus oli 49544,15 eurot aastas ja keskmiselt 4129 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd:

1. Maja esi- ja külgfassaadiosade uuendamine	46 620 €
2. Väisuste värvimine	1 800 €
3. Väisuste sulgurite vahetus	1 321 €
4. Soojussõlme ja veetrasside hooldus	1 080 €
5. Majataguse kahe sokliplaadi remont, sissepääsude betoonrennide parandustööd	600 €
6. Parkla joonimine	533 €
7. Kanalisatsioonipüstiku osa vahetus V k. korterist kuni katuseni	378 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 025	62 928	2
Nõuded ja ettemaksed	16 872	31 653	3
Kokku käibevarad	60 897	94 581	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 797	3,4
Kokku põhivarad	0	1 797	
Kokku varad	60 897	96 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 802	17 043	4
Võlad ja ettemaksed	45 168	54 755	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 970	71 798	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 797	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 797	
Kokku kohustised	46 970	73 595	
Netovara			
Reservkapital	13 805	9 922	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	10 974	
Aruandeaasta tulem	122	1 887	
Kokku netovara	13 927	22 783	
Kokku kohustised ja netovara	60 897	96 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 562	70 606	
Muud tulud	1 372	2 465	
Kokku tulud	98 934	73 071	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-82 992	-54 144	
Tööjõukulud	-15 727	-16 698	6
Kokku kulud	-98 719	-70 842	
Põhitegevuse tulem	215	2 229	
Muud finantstulud ja -kulud	-93	-342	
Aruandeaasta tulem	122	1 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	215	2 229	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-434	-12 138	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 564	24 264	5
Laekunud intressid	6	6	
Makstud intressid	-99	-348	
Muud rahavood põhitegevusest	-27	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 903	14 013	
Kokku rahavood	-18 903	14 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 928	48 915	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 903	14 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 025	62 928	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 922	10 974	20 896
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	9 922	10 974	20 896
Aruandeaasta tulem		1 887	1 887
31.12.2021	9 922	12 861	22 783
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	9 922	12 861	22 783
Aruandeaasta tulem		122	122
Muutused reservides	3 883		3 883
Muud muutused netovaras		-12 861	-12 861
31.12.2022	13 805	122	13 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi järgi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalist väärtust on bilansis õiglasel väärtusel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenu kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa tagasimaksed lepingu järgi.

Korrigeerimised viiakse läbi juhul kui need on asjakohased. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Antud bilansis korrigeerimist läbi viidud ei ole, kuna sisemise intressimäära ja lepingus näidatud intressimäära vahel olulist vahet ei ole.

Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta on alates 640 eurost ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara

võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis hinnas, mis on madalam, kas jääk – või realiseerimismaksumus. Kasutatav amortisatsiooni meetod on lineaarne ja amortisatsiooni määr on aastas 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse sihtotstarbeliste tasudena kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel võlad ja ettemaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Aastaaruande koostamisel on inventeeritud KÜ Sõpruse pst 245 kõik varade ja kohustiste saldod.

Aastaaruandes on kajastatud KÜ Sõpruse pst 245 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	22 971	44 084
Arvelduskonto SEB Pank	11 114	8 905
Tähtajalised hoiused	9 940	9 939
Kokku raha	44 025	62 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	530	530	
Nõuded liikmete vastu	14 503	14 503	
Laenunõuded järgmisel perioodil	1 802	1 802	
Viiviste nõue	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 872	16 872	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	528	528	
Nõuded liikmete vastu	14 072	14 072	
Laenunõuded järgmisel perioodil	17 043	17 043	
Pikaajaline laenunõue	1 797		1 797
Viiviste nõue	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 450	31 653	1 797

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							
Laen Swedbankist nr 08-077342	1 802	1 802			1,31%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 802	1 802					
Laenukohustised kokku	1 802	1 802					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	7 364	7 364			0,75%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	4 334	4 334			0,75%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	7 142	5 345	1 797		1,31%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 840	17 043	1 797				
Laenukohustised kokku	18 840	17 043	1 797				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 572	13 572
Saadud ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	31 591	31 591
Kokku võlad ja ettemaksed	45 168	45 168

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 948	14 948
Saadud ettemaksed	7 121	7 121
Tulevaste perioodide tulud	7 121	7 121
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	32 686	32 686
Kokku võlad ja ettemaksed	54 755	54 755

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	3 902	4 144
Muud	11 824	12 554
Kokku tööjõukulud	15 726	16 698

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-1	1601 EUR
Sõpruse pst 245-2	1376 EUR
Sõpruse pst 245-3	1806 EUR
Sõpruse pst 245-4	2097 EUR
Sõpruse pst 245-5	1993 EUR
Sõpruse pst 245-6	1222 EUR
Sõpruse pst 245-7	1616 EUR
Sõpruse pst 245-8	1210 EUR
Sõpruse pst 245-9	1577 EUR
Sõpruse pst 245-10	1940 EUR
Sõpruse pst 245-11	1826 EUR
Sõpruse pst 245-12	1287 EUR
Sõpruse pst 245-13	1655 EUR
Sõpruse pst 245-14	1822 EUR
Sõpruse pst 245-15	2481 EUR
Sõpruse pst 245-16	923 EUR
Sõpruse pst 245-17	544 EUR
Sõpruse pst 245-18	2197 EUR
Sõpruse pst 245-19	1238 EUR
Sõpruse pst 245-20	879 EUR
Sõpruse pst 245-21	1590 EUR
Sõpruse pst 245-22	1555 EUR
Sõpruse pst 245-23	914 EUR
Sõpruse pst 245-24	2405 EUR
Sõpruse pst 245-25	1198 EUR
Sõpruse pst 245-26	674 EUR
Sõpruse pst 245-27	1887 EUR
Sõpruse pst 245-28	1675 EUR
Sõpruse pst 245-29	909 EUR
Sõpruse pst 245-30	1941 EUR
Sõpruse pst 245-31	1662 EUR
Sõpruse pst 245-32	1338 EUR
Sõpruse pst 245-33	1756 EUR
Sõpruse pst 245-34	1990 EUR
Sõpruse pst 245-35	838 EUR
Sõpruse pst 245-36	1300 EUR
Sõpruse pst 245-37	1610 EUR
Sõpruse pst 245-38	1018 EUR
Sõpruse pst 245-39	1173 EUR
Sõpruse pst 245-40	1852 EUR
Sõpruse pst 245-41	1037 EUR
Sõpruse pst 245-42	1241 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-43	2006 EUR
Sõpruse pst 245-44	773 EUR
Sõpruse pst 245-45	1272 EUR
Sõpruse pst 245-46	1699 EUR
Sõpruse pst 245-47	1023 EUR
Sõpruse pst 245-48	2074 EUR
Sõpruse pst 245-49	1176 EUR
Sõpruse pst 245-50	847 EUR
Sõpruse pst 245-51	1710 EUR
Sõpruse pst 245-52	1152 EUR
Sõpruse pst 245-53	666 EUR
Sõpruse pst 245-54	1800 EUR
Sõpruse pst 245-55	1226 EUR
Sõpruse pst 245-56	887 EUR
Sõpruse pst 245-57	1514 EUR
Sõpruse pst 245-58	1368 EUR
Sõpruse pst 245-59	826 EUR
Sõpruse pst 245-60	1537 EUR
Sõpruse pst 245-61	1736 EUR
Sõpruse pst 245-62	2546 EUR
Sõpruse pst 245-63	1540 EUR
Sõpruse pst 245-64	649 EUR
Sõpruse pst 245-65	947 EUR
Sõpruse pst 245-66	1976 EUR
Sõpruse pst 245-67	1138 EUR
Sõpruse pst 245-68	1180 EUR
Sõpruse pst 245-69	1856 EUR
Sõpruse pst 245-70	709 EUR
Sõpruse pst 245-71	1309 EUR
Sõpruse pst 245-72	1890 EUR
Sõpruse pst 245-73	843 EUR
Sõpruse pst 245-74	1275 EUR
Sõpruse pst 245-75	1140 EUR
Sõpruse pst 245-76	1222 EUR
Sõpruse pst 245-77	2473 EUR
Sõpruse pst 245-78	996 EUR
Sõpruse pst 245-79	1039 EUR
Sõpruse pst 245-80	2077 EUR
Sõpruse pst 245-81	1224 EUR
Sõpruse pst 245-82	649 EUR
Sõpruse pst 245-83	1451 EUR
Sõpruse pst 245-84	1322 EUR
Sõpruse pst 245-85	980 EUR
Sõpruse pst 245-86	1307 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-87	1469 EUR
Sõpruse pst 245-88	947 EUR
Sõpruse pst 245-89	1831 EUR
Sõpruse pst 245-90	1672 EUR
Sõpruse pst 245-91	1448 EUR
Sõpruse pst 245-92	1178 EUR
Sõpruse pst 245-93	1391 EUR
Sõpruse pst 245-94	1052 EUR
Sõpruse pst 245-95	1605 EUR
Sõpruse pst 245-96	2031 EUR
Sõpruse pst 245-97	659 EUR
Sõpruse pst 245-98	1049 EUR
Sõpruse pst 245-99	1906 EUR
Sõpruse pst 245-100	544 EUR
Sõpruse pst 245-101	1193 EUR
Sõpruse pst 245-102	1619 EUR
Sõpruse pst 245-103	793 EUR
Sõpruse pst 245-104	1431 EUR
Sõpruse pst 245-105	2092 EUR
Sõpruse pst 245-106	2075 EUR
Sõpruse pst 245-107	2004 EUR
Sõpruse pst 245-108	1264 EUR
Sõpruse pst 245-109	1926 EUR
Sõpruse pst 245-110	1835 EUR
Sõpruse pst 245-111	1415 EUR
Sõpruse pst 245-112	1347 EUR
Sõpruse pst 245-113	1659 EUR
Sõpruse pst 245-114	1423 EUR
Sõpruse pst 245-115	1361 EUR
Sõpruse pst 245-116	1458 EUR
Sõpruse pst 245-117	1587 EUR
Sõpruse pst 245-118	2431 EUR
Sõpruse pst 245-119	2112 EUR
Kokku:	171690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu (registrikood: 80088977) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE METSAR	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55635257
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com