

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu

registrikood: 80432529

telefon: +372 53443199

e-posti aadress: sopruse29-juhatuse@googlegroups.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 13.12.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 29 asuva 38-korteri ja 3-ärilinnaga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuksi mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal ei olnud Sõpruse pst 29 korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele tasu maksud ei ole.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4808 eurot.

Korteriühistu Sõpruse pst 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela AS	elektrienergia	EL1200140233
Alexela AS	maagaas	GA1200128791
Elektrilevi AS	võrguteenus	2219196936
Tallinna Vesi AS	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015815
Gaasivõrk AS	maagaasi võrguteenus	L011004521
Hooldusmeister OÜ	hooldusleping	HL 1670
Compensa Vienna Insurance Group	kindlustus	1 / 580915
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
IM Puhastus OÜ	sise- ja väliskoristus	19004
Elis Textile Service AS	logovaibad	19/262
Elif AS	liftide hooldus	1055
Tallinna Jäätmekekeskus	jäätmekäitlus	7-016570-01
Ragn-Sells AS	pakendikonteineri laenutamine, tühendus klaas ja plast	1700252345
SmartExpert OÜ	haldus - ja hooldusleping	110820/80
Kaksikud OÜ	raamatupidamisteenus	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 125	8 060	2
Nõuded ja ettemaksed	12 249	5 781	3
Kokku käibevarad	21 374	13 841	
Kokku varad	21 374	13 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 914	5 929	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 632	3 084	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 546	9 013	
Kokku kohustised	16 546	9 013	
Netovara			
Reservkapital	4 808	4 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	19	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	4 828	4 828	
Kokku kohustised ja netovara	21 374	13 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 898	25 349	6
Muud tulud	24	22	7
Kokku tulud	17 922	25 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 381	-11 045	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 541	-14 325	9
Kokku kulud	-17 922	-25 370	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 468	695	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 985	1 483	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 548	-1 000	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 065	1 179	
Kokku rahavood	1 065	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 060	6 881	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 065	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 125	8 060	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 808	19	4 827
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	4 808	20	4 828
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 808	20	4 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 29 KÜ 2022 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	9 125	8 060
Kokku raha	9 125	8 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 129	12 129
Ostjatelt laekumata arved	12 129	12 129
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 249	12 249
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 676	5 676
Ostjatelt laekumata arved	5 676	5 676
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 781	5 781

Seisuga 31.12.2022 real "Ostjate laekumata arved" on üle tähtaja laekumata arveid summas 995,71. Ülejäänud arvete maksetähtaeg on jaanuar 2023.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 889	10 889
Maksuvõlad	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	10 914	10 914
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 844	5 844
Maksuvõlad	24	24
Ostjate ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	5 929	5 929

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 084	5 770	-6 770	3 084
Liftide pidurite vahetus	0	5 752	-5 752	0
Lisatööd	0	855	-855	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 084	12 377	-13 377	3 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 084	12 377	-13 377	3 084
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 084	5 770	-3 222	5 632
Lisatööd	0	6	-6	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 084	5 776	-3 228	5 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 084	5 776	-3 228	5 632

Suuremad tööd remondifondist aastal 2022

1. Liftide remont, korraline audit, summas 480,96
2. Trepikodade akende pesemine, summas 216,00

3. Gaasikatla aastase hoolduse käigus on kasutatud katla hoolduskomplekt, summas 178,20
4. ATS keskuse akude 12V 7Ah - 4tk vahetus, summas 158,59
5. Lumelükkamine, transport, summas 228,00
6. Tarbevee tsirkulatsioonipumba vahetus, summas 440,64

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	14 496	13 429
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 698	11 288
Kindlustus	704	632
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 898	25 349

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	22
Kokku muud tulud	24	22

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 677	10 414
Kindlustus	704	631
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 381	11 045

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 000	2 000
Raamatupidamisteenus	1 443	1 443
Hooldusteenus	3 606	3 265
Koristusteenus	6 090	5 520
Vahetusvaiba renditeenus	1 355	1 202
Pangateenused	41	40
Vahendatavad tööd	6	855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 541	14 325

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 130	5 676
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 130	5 676
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 632	3 084
Kokku võlad ja ettemaksed	5 632	3 084

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2300 EUR
Korter 2	1728 EUR
Korter 3	1940 EUR
Korter 4	2589 EUR
Korter 5	2094 EUR
Korter 6	1797 EUR
Korter 7	2829 EUR
Korter 8	1382 EUR
Korter 9	1758 EUR
Korter 10	3033 EUR
Korter 11	2150 EUR
Korter 12	1637 EUR
Korter 13	2376 EUR
Korter 14	2422 EUR
Korter 15	1790 EUR
Korter 16	1308 EUR
Korter 17	2691 EUR
Korter 18	1848 EUR
Korter 19	1751 EUR
Korter 20	1843 EUR
Korter 21	2402 EUR
Korter 22	2015 EUR
Korter 23	1928 EUR
Korter 24	2368 EUR
Korter 25	2789 EUR
Korter 26	1359 EUR
Korter 27	2937 EUR
Korter 28	2235 EUR
Korter 29	1809 EUR
Korter 30	1794 EUR
Korter 31	1911 EUR
Korter 32	1872 EUR
Korter 33	1747 EUR
Korter 34	1703 EUR
Korter 35	2219 EUR
Korter 36	1998 EUR
Korter 37	1391 EUR
Korter 38	2765 EUR
ÄP-1	2054 EUR
ÄP-2	1945 EUR
ÄP-3	2515 EUR
Kokku:	85022 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIIN BAUER	Juhatuse liige	11.07.2023
LAAS VALKONEN	Juhatuse liige	13.07.2023
KARL-HEINRICH ROOTS	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53443199
E-posti aadress	sopruse29-juhatus@googlegroups.com