

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu

registrikood: 80295908

telefon: +372 5023444

e-posti aadress: juhat31@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ töö korraldab juhatus. Juhatus liikmetele 2022 aastal tasu makstud ei ole. KÜ ei oma palgatööjõudu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 586	27 480	2
Nõuded ja ettemaksed	16 943	17 004	3
Kokku käibevarad	53 529	44 484	
Kokku varad	53 529	44 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 872	13 520	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 774	24 202	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 646	37 722	
Kokku kohustised	46 646	37 722	
Netovara			
Reservkapital	4 635	4 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 127	2 007	
Aruandeaasta tulem	121	120	
Kokku netovara	6 883	6 762	
Kokku kohustised ja netovara	53 529	44 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 004	24 503	6
Kokku tulud	22 004	24 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 576	-9 933	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 307	-14 450	8
Kokku kulud	-21 883	-24 383	
Põhitegevuse tulem	121	120	
Aruandeaasta tulem	121	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	121	120	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61	-7 639	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-648	6 079	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 572	7 381	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 106	5 941	
Kokku rahavood	9 106	5 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 480	21 539	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 106	5 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 586	27 480	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 635	2 007	6 642
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2021	4 635	2 127	6 762
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2022	4 635	2 248	6 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse 31 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 Toimkonna juhendid.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja

sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

Raha

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sellel kirjel on kajastatud:

arvelduskontol SEB Pangas 36586,39 eurot.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 4 543 eurot,

Elektri kulud 44 651 eurot,

Prügiveo kulud 2 105 eurot,

Gaasi kulud 55 271 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	36 586	27 480
Kokku raha	36 586	27 480

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 782	16 782
Ostjatelt laekumata arved	16 782	16 782
Ettemaksed	161	161
Muud makstud ettemaksed	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 943	16 943

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 879	16 879
Ostjatelt laekumata arved	16 879	16 879
Ettemaksed	125	125
Muud makstud ettemaksed	125	125
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 004	17 004

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 872	12 872
Kokku võlad ja ettemaksed	12 872	12 872

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 520	13 520
Kokku võlad ja ettemaksed	13 520	13 520

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 821	16 447	-9 066	24 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 821	16 447	-9 066	24 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 821	16 447	-9 066	24 202
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 202	16 447	-6 875	33 774
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 202	16 447	-6 875	33 774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 202	16 447	-6 875	33 774

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 428	14 570
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 875	9 066
Kindlustus	701	867
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 004	24 503

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tööd remondifondist	6 875	9 066
Kindlustus	701	867
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 576	9 933

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 382	1 382
Koristusteenus, vahetusvaiba renditeenus	7 231	7 639
Haldusteenus	2 061	1 705
Hooldusteenus	3 580	3 527
Pangateenused	53	58
Vahendatavad teenused	0	139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 307	14 450

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 31-1	1857 EUR
Sõpruse pst. 31-2	1690 EUR
Sõpruse pst. 31-3	1449 EUR
Sõpruse pst. 31-4	2044 EUR
Sõpruse pst. 31-5	2009 EUR
Sõpruse pst. 31-6	1985 EUR
Sõpruse pst. 31-7	1306 EUR
Sõpruse pst. 31-8	1730 EUR
Sõpruse pst. 31-9	2809 EUR
Sõpruse pst. 31-10	4424 EUR
Sõpruse pst. 31-11	1893 EUR
Sõpruse pst. 31-12	2508 EUR
Sõpruse pst. 31-13	1358 EUR
Sõpruse pst. 31-14	1254 EUR
Sõpruse pst. 31-15	3013 EUR
Sõpruse pst. 31-16	3430 EUR
Sõpruse pst. 31-17	2170 EUR
Sõpruse pst. 31-18	1741 EUR
Sõpruse pst. 31-19	3344 EUR
Sõpruse pst. 31-20	5715 EUR
Sõpruse pst. 31-21	1658 EUR
Sõpruse pst. 31-22	1364 EUR
Sõpruse pst. 31-23	1965 EUR
Sõpruse pst. 31-24	1280 EUR
Sõpruse pst. 31-25	3132 EUR
Sõpruse pst. 31-26	5023 EUR
Sõpruse pst. 31-27	1914 EUR
Sõpruse pst. 31-28	1502 EUR
Sõpruse pst. 31-29	2130 EUR
Sõpruse pst. 31-30	2170 EUR
Sõpruse pst. 31-31	2415 EUR
Sõpruse pst. 31-32	2292 EUR
Sõpruse pst. 31-33	2741 EUR
Sõpruse pst. 31-34	2129 EUR
Sõpruse pst. 31-35	2099 EUR
Sõpruse pst. 31-36	1398 EUR
Sõpruse pst. 31-37	2519 EUR
Sõpruse pst. 31-38	2731 EUR
Sõpruse pst. 31-39	1826 EUR
Sõpruse pst. 31-40	1634 EUR
Sõpruse pst. 31-41	1652 EUR
Sõpruse pst. 31-42	2430 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 31-43	1471 EUR
Sõpruse pst. 31-44	1574 EUR
Sõpruse pst. 31-45	1330 EUR
Sõpruse pst. 31-46	2515 EUR
Sõpruse pst. 31-47/1	6863 EUR
Sõpruse pst. 31-47/2	5893 EUR
Kokku:	115379 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2023

Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu (registrikood: 80295908) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PETDER	Juhatuse liige	03.12.2024
Martti Remmelgas	Juhatuse liige	03.12.2024