

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu

registrikood: 80181856

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: kersti@kraamatupidamine.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2022 - 31.12.2022.a

TALLINN, Sõpruse pst 227 korteriühistu (registrikoodiga 80181856), täiendav nimi on Sõpruse 227 Korteriühistu asukohaga Sõpruse pst 227 Tallinn 12613, asutati 08.01.2003.a.

Sõpruse 227 KÜ kuulub 60 korterimandit .

Sõpruse 227 KÜ eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Seisuga 31.12.2022.a rahalisi vahendeid on 112 475 €.

Reservkapitali suurus on 7 074 €.

Aruandeaasta tulem on 1 045 € ja bilansimaht on 121 659 €.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi .

Majahoidja teenust osutab OÜ Eesti Haldus, raamatupidamist OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone .

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. Sõpruse 227 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sõpruse 227 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2023-2024.a maja renoveerimistöodeks ja finantseerimiseks.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 475	94 526	2
Nõuded ja ettemaksud	9 184	8 107	3
Kokku käibevarad	121 659	102 633	
Kokku varad	121 659	102 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 325	13 947	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	101 215	80 982	6
Kokku lühiajalised kohustised	113 540	94 929	
Kokku kohustised	113 540	94 929	
Netovara			
Reservkapital	7 074	7 074	
Aruandeaasta tulem	1 045	630	
Kokku netovara	8 119	7 704	
Kokku kohustised ja netovara	121 659	102 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 151	18 938	7
Muud tulud	38	23	8
Kokku tulud	30 189	18 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 250	-2 971	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 905	-15 368	9
Kokku kulud	-29 155	-18 339	
Põhitegevuse tulem	1 034	622	
Intressitulud	11	8	
Aruandeaasta tulem	1 045	630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 034	622	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 077	-2 834	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 982	34 685	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 939	32 473	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	10	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	8	
Kokku rahavood	17 949	32 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 526	62 045	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 949	32 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 475	94 526	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 074	408	7 482
Aruandeaasta tulem		630	630
Muutused reservides		-408	-408
31.12.2021	7 074	630	7 704
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
Muutused reservides		-630	-630
31.12.2022	7 074	1 045	8 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 227 KÜ 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	16	16
Swedbank	112 459	94 510
Kokku raha	112 475	94 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-2 492	-2 492
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	11 676	11 676
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 184	9 184
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-4 804	-4 804
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	12 911	12 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 107	8 107

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 177	8 177
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 148	4 148
Kokku võlad ja ettemaksed	12 325	12 325
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 901	9 901
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 046	4 046
Kokku võlad ja ettemaksed	13 947	13 947

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	8 177	9 901
Kokku võlad tarnijatele	8 177	9 901

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	50 693			50 693
Rem vahendite kogumine		32 852		32 852
Projektijuhtimine			-240	-240
Kütte reguleerimisaiami vahetus			-535	-535
Katuseluuk			-576	-576
Ventilatsiooni puhastus ja kaardistus			-1 620	-1 620
Eelmiste perioodide kasum		408		408
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 693	33 260	-2 971	80 982
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 693	33 260	-2 971	80 982
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	80 982			80 982
Rem vahendite kogumine		32 853		32 853
Eelmiste perioodide kasum		630		630
Projektijuhtimine			-540	-540
Katuseluuk			-576	-576
Ehituse järelvalve			-480	-480
Kanaliseerimise vahetus			-5 736	-5 736
Korterelamu rekonstrueerimisprojekt			-5 918	-5 918
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 982	33 483	-13 250	101 215
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 982	33 483	-13 250	101 215

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	526	526
Hooldustasud	2 715	2 651
Heakord	7 925	7 818
Haldustasud	5 735	4 972
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 250	2 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 151	18 938

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elanike viivised	38	21
Kom teenuste vahendamine	0	2
Kokku muud tulud	38	23

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 302	2 809
Kindlustusmaksed	689	508
Halduse kulud	3 471	2 955
Heakord	7 668	7 323
Raamatupidamine	1 701	1 701
Pangateenused	74	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 905	15 368

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 227-1	1744 EUR
Sõpruse pst 227-2	1120 EUR
Sõpruse pst 227-3	2265 EUR
Sõpruse pst 227-4	2055 EUR
Sõpruse pst 227-5	1195 EUR
Sõpruse pst 227-6	2563 EUR
Sõpruse pst 227-7	1673 EUR
Sõpruse pst 227-8	1331 EUR
Sõpruse pst 227-9	2664 EUR
Sõpruse pst 227-10	1775 EUR
Sõpruse pst 227-11	1168 EUR
Sõpruse pst 227-12	2972 EUR
Sõpruse pst 227-13	1632 EUR
Sõpruse pst 227-14	1433 EUR
Sõpruse pst 227-15	2602 EUR
Sõpruse pst 227-16	1805 EUR
Sõpruse pst 227-17	1760 EUR
Sõpruse pst 227-18	1865 EUR
Sõpruse pst 227-19	1745 EUR
Sõpruse pst 227-20	1817 EUR
Sõpruse pst 227-21	2130 EUR
Sõpruse pst 227-22	2409 EUR
Sõpruse pst 227-23	1717 EUR
Sõpruse pst 227-24	2078 EUR
Sõpruse pst 227-25	1729 EUR
Sõpruse pst 227-26	1883 EUR
Sõpruse pst 227-27	1863 EUR
Sõpruse pst 227-28	1686 EUR
Sõpruse pst 227-29	1959 EUR
Sõpruse pst 227-30	1872 EUR
Sõpruse pst 227-31	2142 EUR
Sõpruse pst 227-32	2038 EUR
Sõpruse pst 227-33	1644 EUR
Sõpruse pst 227-34	1825 EUR
Sõpruse pst 227-35	1744 EUR
Sõpruse pst 227-36	1821 EUR
Sõpruse pst 227-37	1872 EUR
Sõpruse pst 227-38	1887 EUR
Sõpruse pst 227-39	1810 EUR
Sõpruse pst 227-40	1927 EUR
Sõpruse pst 227-41	1771 EUR
Sõpruse pst 227-42	1871 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 227-43	1740 EUR
Sõpruse pst 227-44	1780 EUR
Sõpruse pst 227-45	2289 EUR
Sõpruse pst 227-46	2503 EUR
Sõpruse pst 227-47	1191 EUR
Sõpruse pst 227-48	2325 EUR
Sõpruse pst 227-49	2552 EUR
Sõpruse pst 227-50	1235 EUR
Sõpruse pst 227-51	1868 EUR
Sõpruse pst 227-52	2541 EUR
Sõpruse pst 227-53	1182 EUR
Sõpruse pst 227-54	1842 EUR
Sõpruse pst 227-55	2318 EUR
Sõpruse pst 227-56	1693 EUR
Sõpruse pst 227-57	2025 EUR
Sõpruse pst 227-58	2588 EUR
Sõpruse pst 227-59	1292 EUR
Sõpruse pst 227-60	1778 EUR
Kokku:	113604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMLA	Juhatuse liige	12.03.2024
JOLAN ŠEVTSOV	Juhatuse liige	12.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee