

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu

registrikood: 80010248

telefon: +372 5073412, +372 56462469

e-posti aadress: ku.sopruse213@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	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu moodustati 1997. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 54 korterimanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 6 korda.

Haldusteenuse osutamiseks on sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri üle tähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 1 781 eurot.

Remondifondi arvestati korterimanikelt 12 989 eurot.

2023. aastal teostati remondifondi arvelt alljärgnevad kulutused:

- Fassaadi osaline avariiremont 4 294 eurot;

Remondifondis 31.12.2023 seisuga on 71 298 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulud	Kulud	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Haldus	7 732	7 361	7 440	- 79
Hooldus	4 799	4 568	3 892	+ 705
Heakord	5 776	5 499	5 968	- 469

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 22 951 eurot ja kulud 21 596 eurot.

2023.aasta tulem oli 1 361 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

kasutada aruandeaasta tulem summas 1 361 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 279	72 440	2
Nõuded ja ettemaksed	33 773	19 155	3
Kokku käibevarad	99 052	91 595	
Kokku varad	99 052	91 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 542	18 141	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 298	53 891	6
Kokku lühiajalised kohustised	86 840	72 032	
Kokku kohustised	86 840	72 032	
Netovara			
Reservkapital	10 851	10 851	
Aruandeaasta tulem	1 361	8 712	
Kokku netovara	12 212	19 563	
Kokku kohustised ja netovara	99 052	91 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 751	26 047	7
Muud tulud	1 200	9 283	8
Kokku tulud	22 951	35 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 294	-8 088	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 300	-18 529	10
Muud kulud	-2	-8	
Kokku kulud	-21 596	-26 625	
Põhitegevuse tulem	1 355	8 705	
Intressitulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	1 361	8 712	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 355	8 705	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-8 712	0	
Kokku korrigeerimised	-8 712	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 618	-2 518	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 808	-1 303	
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 161	4 891	
Kokku rahavood	-7 161	4 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 440	67 549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 161	4 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 279	72 440	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 500	1 351	10 851
Aruandeaasta tulem	0	8 712	8 712
Muud muutused netovaras	1 351	-1 351	0
31.12.2022	10 851	8 712	19 563
Aruandeaasta tulem	0	1 361	1 361
Muutused reservides	0	-8 712	-8 712
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2023	10 851	1 361	12 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 213 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 213 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	15 279	72 440
Deposiitid	50 000	0
Kokku raha	65 279	72 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 582	1 582
Ostjatelt laekumata arved	1 582	1 582
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	15 112	15 112
Tulevaste perioodide kulud	15 112	15 112
Nõuded liikmete vastu	17 079	17 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 773	33 773
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 469	1 469
Ostjatelt laekumata arved	1 469	1 469
Muud nõuded	100	100
Ettemaksed	477	477
Tulevaste perioodide kulud	477	477
Nõuded liikmete vastu	17 109	17 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 155	19 155

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 508	14 508	5
Saadud ettemaksed	647	647	
Tulevaste perioodide tulud	647	647	
Ettemaksed liikmetelt	387	387	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 542	15 542	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 820	16 820	5
Saadud ettemaksed	461	461	
Tulevaste perioodide tulud	461	461	
Ettemaksed liikmetelt	860	860	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 141	18 141	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	1 688	1 153
Eesti gaas AS	133	191
Tallinna Vesi AS	1 813	1 703
Utilitas Tallinn AS	10 400	11 346
Tallinna Jäätmetekeskus	0	198
STO Service OÜ	0	51
Liftitehnik OÜ	84	72
Greenall OÜ	156	173
KH Abi OÜ	0	1 548
Sation OÜ	0	385
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	234	0
Kokku võlad tarnijatele	14 508	16 820

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 644	11 335	-8 088	53 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 644	11 335	-8 088	53 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 644	11 335	-8 088	53 891
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 891	12 989	0	66 880
Eelmiste perioodide tulem	0	8 712	-4 294	4 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 891	21 701	-4 294	71 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 891	21 701	-4 294	71 298

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 568	9 459
Muud hooldustasud	29	765
Haldustasud	7 361	4 294
Muud haldustasud	0	360
Heakorratasud	5 499	3 081
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 294	8 088
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 751	26 047

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 200	100
Muud	0	9 183
Kokku muud tulud	1 200	9 283

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-4 294	-8 088
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 294	-8 088

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-3 892	-5 460
Halduskulud	-7 440	-7 079
Heakorrakulud	-5 968	-5 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 300	-18 529

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
töökindlustus 0,8%	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 079	17 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 079	17 109
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	71 685	54 751
Kokku võlad ja ettemaksed	71 685	54 751

Lisa 13 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjäak	Tulud	Kulud	Lõppjäak
Soojusenergia	0	68041	-68041	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	22389	-21742	647
Üldelekter	0	17466	-17466	0
Gaas	0	1116	-1116	0
Prügivedu	0	3427	-3427	0
Lift	0	912	-912	0
Kindlustus	0	769	-769	0
Kokku	0	114120	-113473	647

Lõppjäak summas 647 € oli üle kantud 2024. aasta tuludesse (vt Lisa 4)

Отчет о деятельности

KÜ Sõpruse pst 213 ведет свою деятельность с 1997 года. В членах квартирного товарищества состоит 54 владельца квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 6 раз. Договор на услугу управления заключен с КН Abi OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 1 781 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 12 989 евро.

За счет ремонтного фонда в 2023 году оплатили следующие расходы:

- Аварийный ремонт части фасада 4 294 евро

По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 71 298 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	7 732	7 361	7 440	- 79
Обслуживание	4 799	4 568	3 892	+ 705
Уборка	5 776	5 499	5 968	- 469

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 22 951 евро и расход 21 596 евро. Выручка за 2023 год составила 1 361 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку отчетного периода в сумме 1 361 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2261 EUR
Krt 2	1638 EUR
Krt 3	3485 EUR
Krt 4	2561 EUR
Krt 5	1846 EUR
Krt 6	2980 EUR
Krt 7	2438 EUR
Krt 8	1822 EUR
Krt 9	3064 EUR
Krt 10	1849 EUR
Krt 11	1564 EUR
Krt 12	2881 EUR
Krt 13	1708 EUR
Krt 14	1971 EUR
Krt 15	3054 EUR
Krt 16	1719 EUR
Krt 17	1691 EUR
Krt 18	3259 EUR
Krt 19	1958 EUR
Krt 20	2208 EUR
Krt 21	2571 EUR
Krt 22	1797 EUR
Krt 23	1677 EUR
Krt 24	3346 EUR
Krt 25	2362 EUR
Krt 26	2262 EUR
Krt 27	3451 EUR
Krt 28	2889 EUR
Krt 29	2148 EUR
Krt 30	2559 EUR
Krt 31	3204 EUR
Krt 32	1863 EUR
Krt 33	1697 EUR
Krt 34	3217 EUR
Krt 35	1313 EUR
Krt 36	2661 EUR
Krt 37	3201 EUR
Krt 38	1994 EUR
Krt 39	2423 EUR
Krt 40	2518 EUR
Krt 41	1637 EUR
Krt 42	2506 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	3138 EUR
Krt 44	1941 EUR
Krt 45	2130 EUR
Krt 46	2918 EUR
Krt 47	1465 EUR
Krt 48	2589 EUR
Krt 49	3016 EUR
Krt 50	1610 EUR
Krt 51	2812 EUR
Krt 52	3761 EUR
Krt 53	1837 EUR
Krt 54	2371 EUR
Kokku:	128841 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Tallinn, Sõpruse pst 213 korteriühistu (registrikood: 80010248) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KORSUNSKIY	Juhatuse liige	28.05.2024