

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu

registrikood: 80018994

telefon: +372 506458, +372 5176079

e-posti aadress: sopruse222tln@yahoo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne
31. detsembril 2023.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu TALLINN, SÕPRUSE PST 222 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2023. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reservide ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **240 723,30 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **153 734,66 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Utilitas OÜ, Eesti Energia, 220 Energia OÜ, Lifti Tehnik OÜ, Tallinna Jäätme keskus AS, Tallinna Jäätme Teenuse AS, Ecovir OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratöid hoones ning piirneval krundil, insenerisüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul 18. mai 2023.a.

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) ennetav hooldus, s.h. läbipesu ja surveproov – 0,00 €;
- 1.2. ReserVKapitali suurendamine, summani **18 848,00 €** (aastas 2022. oli 15 440,00 €) – 3 408,00 €;
- 1.3. Mitmesugused jooksvad hooldus/väikemahulised remonditööd: Sõpruse pst poolse trepi remont, elamu süsteemide remont- ja ennetavad hooldustööd (s.h vee ja püstakute remont, avarii likvideerimine, värava remont, liftisüsteemi pisiremont), tehnosüsteemide suvine hooldus, kokku – **4 317,44 €**;
- 1.4. Advokaadi kulud (seotud ruumiga nr. 64) – **2 148,00 €**;
- 1.5. Hoone renoveerimisprojekti koostamine (eelprojekt + põhiprojekt - 42 000,00€ konsultanti lepingulinetasu - 910,00 € ...) – **42 910,00 €**;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **12 031,34 €** (2022. aasta lõpul oli 10 953,81 €) (v.a. detsembrikuu arved. Korteriomanike võlg – 15 069,74 € ja ettemaks – 3 038,40 €). Korteriomanike sisse maksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli **60 723,54 €** (sh. remondifond – 56 021,92 € ja hooldusfond – 4 701,62 €).

Ühistu reservkapital 18 848,00 € , mille suurendamine oli teostatud KÜ-l kogunenud reservfondist.

Juhatus käesolev koosseis on valitud kolmeliikmelisena. Ühistu palgakulud olid **19 082,42 €**, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 875,92 €, tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 480,60 € ja administraatori palgakulud 7 146,52 €. 2023. majandusaastal olid ka väljamaksed Juri Saar-ile summas 750,00 (mai ja detsember). Arengu- ja uurimiskulusid ühistu teinud ei ole. Ühistu jätkab 2023. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2023.–31.12.2023. kohta esitatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa
KÜ Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 460	61 199	2
Nõuded ja ettemaksed	42 105	37 172	3
Kokku käibevarad	105 565	98 371	
Kokku varad	105 565	98 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 993	27 810	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 022	50 812	10
Kokku lühiajalised kohustised	82 015	78 622	
Kokku kohustised	82 015	78 622	
Netovara			
Reservkapital	18 848	15 440	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	901	3 567	
Aruandeaasta tulem	3 801	742	
Kokku netovara	23 550	19 749	
Kokku kohustised ja netovara	105 565	98 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 908	39 277	11
Muud tulud	2 203	1 633	12
Kokku tulud	85 111	40 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 478	-4 846	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 290	-8 939	14
Tööjõukulud	-25 491	-26 338	15
Muud kulud	-51	-45	16
Kokku kulud	-81 310	-40 168	
Põhitegevuse tulem	3 801	742	
Aruandeaasta tulem	3 801	742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 801	742	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 933	12 845	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 393	14 881	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 261	28 468	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-12 425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 425	
Kokku rahavood	2 261	16 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 199	45 156	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 261	16 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 460	61 199	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 625	16 807	31 432
Aruandeaasta tulem		742	742
Muutused reservides	815		815
Muud muutused netovaras		-13 240	-13 240
31.12.2022	15 440	4 309	19 749
Aruandeaasta tulem		3 801	3 801
Muutused reservides	3 408	-3 408	0
31.12.2023	18 848	4 702	23 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 222 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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

Korteriühistu liikmed ja nende perekonnaliikmed, juhatus, revident või rev.komisjon.

Rahavoogude aruanne koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoogude aruanne koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	63 460	61 177
Kassa	0	22
Kokku raha	63 460	61 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	105	105	
Ostjatelt laekumata arved	105	105	4
Ettemaksed	626	626	
Tulevaste perioodide kulud	626	626	
Nõuded liikmete vastu	41 374	41 374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 105	42 105	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	193	193	
Ostjatelt laekumata arved	193	193	
Ettemaksed	437	437	
Tulevaste perioodide kulud	437	437	
Nõuded liikmete vastu	36 542	36 542	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 172	37 172	

Tulevaste perioodide kulud :

IIZI Kindlustus 626 eur (2024)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	105	193
Korteriomanike tasumata summad	0	0
Ostjatelt laekumata summad	105	193
Kokku nõuded ostjate vastu	105	193

Ostjate laekumata arved :

E.Vilde tee 51 KÜ 84 eur maksetähtaeg jaanuar 2024
Elisa Eesti AS 21 eur

kokku 105 eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	324	309
Sotsiaalmaks	541	515
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	18	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	894	848

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 578	19 578	7
Võlad töövõtjatele	2 590	2 590	8
Maksuvõlad	894	894	5
Muud võlad	1 406	1 406	
Muud viitvõlad	1 406	1 406	9
Elanikult ettemaksed	1 525	1 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 993	25 993	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 629	23 629	
Võlad töövõtjatele	1 908	1 908	
Maksuvõlad	848	848	
Muud võlad	949	949	
Muud viitvõlad	949	949	
Elanikult ettemaksed	476	476	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 810	27 810	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	1 690	1 428
Tallinna Jäätmekeeskus	1	290
Tallinna Vesi AS	1 010	1 009
Henert Grupp OÜ	24	139
Flarensia OÜ	200	200
Telia AS	9	9
220 Energia OÜ	3 333	3 293
Ekovir OÜ	36	18
Utilitas Tallinn AS	12 864	15 779
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	293	0
Liftitehnik OÜ	118	118
Plumbweld OÜ	0	46
Anvar Konsultatsioonid OÜ	0	1 300
Kokku võlad tarnijatele	19 578	23 629

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvestatud töötasu	2 095	1 390
Arvestatud puhkuse reserv	492	518
Avansiaruande isikutele	3	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 590	1 908

Avansiaruande isikutele kohustus 3 eur Fjodorov Konstantin

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 406	1 406
Kokku muud võlad	1 406	1 406
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	949	949
Kokku muud võlad	949	949

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 853 eur

Arvestatud tulumaks 511 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 26 eur
 Arvestatud kogumispens.maks 16 eur
 Kokku 1 406 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi tasud	32 314	23 344	-4 846	50 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 314	23 344	-4 846	50 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 314	23 344	-4 846	50 812
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi tasud	50 812	53 688	-48 478	56 022
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 812	53 688	-48 478	56 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 812	53 688	-48 478	56 022

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 430	34 431
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 478	4 846
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 908	39 277

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Maksude ja muud korrekterimine	46	0	
Raadiopuldi eest tasusid	33	33	
Arvestatud pangaintress	6	4	
Viivised elanikult	939	602	
Puhkuse reservi korrekterimine	35	16	
Vahendatavad teenused	1 144	978	18
Kokku muud tulud	2 203	1 633	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-48 478	-4 846
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 478	-4 846

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused kulud	-7 290	-8 939
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 290	-8 939

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-19 082	-19 711
Sotsiaalmaksud	-6 400	-6 614
Puhkuse reserv	-9	-13
Kokku tööjõukulud	-25 491	-26 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasud	-51	-45
Kokku muud kulud	-51	-45

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 374	36 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 374	36 542
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 547	51 288
Kokku võlad ja ettemaksed	57 547	51 288

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	11 936	12 708

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Elekter	45640	45640	0
Küte	90061	90061	0
Vesi	12897	11751	1146
Lift	1411	1411	0
Prügivedu	3725	3727	-2
Kokku	153734	152590	1144

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	3213 EUR
2.	3876 EUR
3.	3676 EUR
4.	3648 EUR
5.	3190 EUR
6.	3644 EUR
7.	3948 EUR
8.	3377 EUR
9.	3202 EUR
10.	3684 EUR
11.	4223 EUR
12.	3682 EUR
13.	3271 EUR
14.	3849 EUR
15.	3592 EUR
16.	2869 EUR
17.	3051 EUR
18.	3688 EUR
19.	3729 EUR
20.	2970 EUR
21.	3273 EUR
22.	3523 EUR
23.	3753 EUR
24.	3258 EUR
25.	6822 EUR
27.	3377 EUR
28.	3608 EUR
29.	3147 EUR
30.	3565 EUR
31.	4549 EUR
32.	3808 EUR
33.	3014 EUR
34.	3908 EUR
35.	3542 EUR
36.	2940 EUR
37.	3274 EUR
38.	3880 EUR
39.	3784 EUR
40.	2567 EUR
41.	3514 EUR
42.	4104 EUR
43.	3742 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44.	2762 EUR
45.	3610 EUR
46.	3357 EUR
47.	3447 EUR
48.	2860 EUR
49.	3035 EUR
50.	3635 EUR
51.	3482 EUR
52.	3390 EUR
53.	2842 EUR
54.	3730 EUR
55.	3292 EUR
56.	3281 EUR
57.	3368 EUR
58.	3190 EUR
59.	8264 EUR
61.	3668 EUR
62.	17719 EUR
63.	6557 EUR
64.	3900 EUR
65.	0 EUR
Kokku:	240723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu (registrikood: 80018994) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR RÄSTA	Juhatuse liige	10.07.2024
JÜRI SAAR	Juhatuse liige	10.07.2024
KONSTANTIN FJODOROV	Juhatuse liige	16.07.2024

Revidendi arvamus Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu 2023.a. majandusaasta aruande kohta

02. mai 2024. a.

Tallinn

Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti korteriühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revident tuvastas:

Juhtimine

Korteriühistu strateegilist juhtimist teostab 3-liikmeline juhatus. Juhatus kontrollib korteriühistu majandamise tegelikku käiku.

Ühistu majandamine

Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2023. majanduskava.. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Flarensia OÜ'lt. Revidendi poolt on kontrollitud korteriühistu rahaliste vahendite 2023.a. käive Kontrolli käigus korteriühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Jääk pangakontol seisuga 31.12.2023.a. on 63 460 eur, jääk sularaha kassas on 0 eur. Korteriühistu arvestab töötasu 1-le töötajale, töötasu, hüvitist 3-le juhatuse liikmetele. Töötasu ja hüvitise arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.

Töö võlgnikega, võlad tarnijatele

Võlgnikutega tegeletakse jooksvalt. Korteriühistu poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus on bilansis kajastatud korteriühistu kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aastaaruande põhiaruanded vastavad lisadele. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2023. a. on Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu bilansimaht 105 565 eur, aruandeaasta tulem 3 801 eur kasumit, remondirahasid laekus elanikelt summas 53 688 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023.a. on 56 022 eur.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab öelda, et 2023. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2023.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident

Natalia Lifšits