

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu

**registrikood:** 80148490

**telefon:** +372 6730447

**e-posti aadress:** kysopruse208@hotmail.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                                           | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## **Tegevusaruanne**

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi esemeks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ on asutatud 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2023 aasta kohta.

Elamu majandamist teostati vastavalt majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele jätkati elamu kanalisatsiooni, veevärgi ja küttesüsteemi renoveerimist. Elamu välisfassaadile paigaldati tugevdussõlmed (24 tk) maksumusega ca 100 tuhat eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 253 279        | 365 927        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56 043         | 54 005         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>309 322</b> | <b>419 932</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>309 322</b> | <b>419 932</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 46 199         | 38 398         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 221 363        | 340 152        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>267 562</b> | <b>378 550</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>267 562</b> | <b>378 550</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 25 776         | 22 776         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 15 606         | 16 179         |
| Aruandeaasta tulem                           | 378            | 2 427          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>41 760</b>  | <b>41 382</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>309 322</b> | <b>419 932</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022           |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                 |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 229 717         | 65 765         |
| Muud tulud                                                 | 563             | 840            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>230 280</b>  | <b>66 605</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -175 168        | -11 780        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -23 079         | -19 559        |
| Tööjõukulud                                                | -32 953         | -33 015        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-231 200</b> | <b>-64 354</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-920</b>     | <b>2 251</b>   |
| Intressitulud                                              | 1 298           | 176            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>378</b>      | <b>2 427</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023            | 2022          |
|--------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                 |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -920            | 2 251         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 075          | 8 360         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -110 950        | 47 384        |
| Laekunud intressid                                     | 1 297           | 177           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-112 648</b> | <b>58 172</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-112 648</b> | <b>58 172</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 365 927         | 307 755       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-112 648</b> | <b>58 172</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 253 279         | 365 927       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 22 776        | 16 179              | 38 955         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 22 776        | 16 179              | 38 955         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 2 427               | 2 427          |
| <b>31.12.2022</b>                         | 22 776        | 18 606              | 41 382         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 22 776        | 18 606              | 41 382         |
| Aruandeaasta tulem                        | 3 000         | 378                 | 3 378          |
| Muutused reservides                       |               | -3 000              | -3 000         |
| <b>31.12.2023</b>                         | 25 776        | 15 984              | 41 760         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud 2023aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 kuni 31.12.23 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana ei ole bilansis arvele võetud kuna elamu on korteriomanike omand mis KÜ bilansis ei kajastu.

2018 aastal KÜ reservkapitali suurendati 10 tuhande euro võrra, et tagada KÜ seadusega nõutav 1/12 aasta keskmisest majandamiskulust. 2023 aastal reservkapitali suurendati 3000 euro võrra.

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lõhjaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu renoveerimise eelnevatel perioodidel on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

### Finantskohustised

Alates 01. mai 2017 KÜ-l ei ole pangalaenu

### Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiaruandes tuluna/kuluna vaid nõuete ja kohustustena.

### Kulud

Vt. tulud

### 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-

1. KÜ juhatus
2. Revisjonikomisjon
3. Punktides 1 ja 2 kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
4. KÜ liikmed s.t korteriomanikud

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Swedbank põhiarvelduskonto  | 11 887         | 217 852        |
| Swedbank laenukonto         | 720            | 161            |
| Swedbank deposiidikontod    | 101 097        | 41 093         |
| Coop Bank põhiarvelduskonto | 39 575         | 106 821        |
| Kassa                       | 0              | 0              |
| Coop Bank deposiidkonto     | 100 000        | 0              |
| <b>Kokku raha</b>           | <b>253 279</b> | <b>365 927</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 117           | 36            |
| Eesti Energia                  | 803           | 469           |
| Madakäit OÜ                    | 247           | 0             |
| Paralleel OÜ jm.               | 9 231         | 0             |
| Tallinna Küte                  | 26 976        | 28 275        |
| Tallinna Vesi                  | 2 003         | 2 115         |
| Jäätme keskus Tallinn          | 714           | 531           |
| Tero Ehitus OÜ                 | 0             | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>40 091</b> | <b>31 426</b> |

Võlgnevused likvideeritakse lõplikult ca 10. jaanuar 2024

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

KÜ-le ei ole laekunud annetusi ega sihtotstarbelisi tasusid.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                         | 2023           | 2022          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>      |                |               |
| Hooldustasud                            | 53 985         | 53 985        |
| viivised                                | 563            | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>           |                |               |
| Remonditasud laenukulude katteks        | 0              | 0             |
| Remonditasud majkava järgseteks töödeks | 175 169        | 11 780        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>    | <b>229 717</b> | <b>65 765</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -428           | -942           |
| Pankade teenustasu                     | -76            | -70            |
| Elamu üldhooldus                       | -13 308        | -10 448        |
| Tehnosõlmede hooldus, avariid          | -9 267         | -8 099         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-23 079</b> | <b>-19 559</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 24 683        | 24 731        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 8 332         | 8 285         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>33 015</b> | <b>33 016</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                |                   |                   |
|                                                                               | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 170               | 170               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                            | 2                 | 2                 |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                   |                   |
|                                                                               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 960             | 6 960             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 1        | 2133 EUR        |
| krt 2        | 1608 EUR        |
| krt 3        | 2775 EUR        |
| krt 4        | 2155 EUR        |
| krt 5        | 1945 EUR        |
| krt 6        | 2670 EUR        |
| krt 7        | 2178 EUR        |
| krt 8        | 1381 EUR        |
| krt 9        | 2934 EUR        |
| krt 10       | 2444 EUR        |
| krt 11       | 1626 EUR        |
| krt 12       | 2812 EUR        |
| krt 13       | 1918 EUR        |
| krt 14       | 1721 EUR        |
| krt 15       | 1428 EUR        |
| krt 16       | 1870 EUR        |
| krt 17       | 1813 EUR        |
| krt 18       | 1457 EUR        |
| krt 19       | 915 EUR         |
| krt 20       | 1710 EUR        |
| krt 21       | 2243 EUR        |
| krt 22       | 2087 EUR        |
| krt 23       | 1108 EUR        |
| krt 24       | 1664 EUR        |
| krt 25       | 2223 EUR        |
| krt 26       | 1651 EUR        |
| krt 27       | 1167 EUR        |
| krt 28       | 2495 EUR        |
| krt 29       | 2001 EUR        |
| krt 30       | 1459 EUR        |
| krt 31       | 1081 EUR        |
| krt 32       | 1696 EUR        |
| krt 33       | 1904 EUR        |
| krt 34       | 1848 EUR        |
| krt 35       | 2287 EUR        |
| krt 36       | 2381 EUR        |
| krt 37       | 1995 EUR        |
| krt 38       | 1470 EUR        |
| krt 39       | 1545 EUR        |
| krt 40       | 1841 EUR        |
| krt 41       | 2307 EUR        |
| krt 42       | 1519 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 43       | 1519 EUR        |
| krt 44       | 2002 EUR        |
| krt 45       | 2540 EUR        |
| krt 46       | 1454 EUR        |
| krt 47       | 1669 EUR        |
| krt 48       | 2235 EUR        |
| krt 49       | 2210 EUR        |
| krt 50       | 1419 EUR        |
| krt 51       | 1911 EUR        |
| krt 52       | 1917 EUR        |
| krt 53       | 2455 EUR        |
| krt 54       | 1442 EUR        |
| krt 55       | 1539 EUR        |
| krt 56       | 2168 EUR        |
| krt 57       | 2104 EUR        |
| krt 58       | 1412 EUR        |
| krt 59       | 1319 EUR        |
| krt 60       | 2009 EUR        |
| krt 61       | 2099 EUR        |
| krt 62       | 1426 EUR        |
| krt 63       | 1411 EUR        |
| krt 64       | 2276 EUR        |
| krt 65       | 1997 EUR        |
| krt 66       | 1550 EUR        |
| krt 67       | 1443 EUR        |
| krt 68       | 2421 EUR        |
| krt 69       | 2125 EUR        |
| krt 70       | 1605 EUR        |
| krt 71       | 1431 EUR        |
| krt 72       | 1932 EUR        |
| krt 73       | 2204 EUR        |
| krt 74       | 1548 EUR        |
| krt 75       | 1515 EUR        |
| krt 76       | 2027 EUR        |
| krt 77       | 1951 EUR        |
| krt 78       | 1557 EUR        |
| krt 79       | 1671 EUR        |
| krt 80       | 2027 EUR        |
| krt 81       | 1910 EUR        |
| krt 82       | 1846 EUR        |
| krt 83       | 1718 EUR        |
| krt 84       | 2344 EUR        |
| krt 85       | 2381 EUR        |
| krt 86       | 1404 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 87       | 1851 EUR        |
| krt 88       | 2209 EUR        |
| krt 89       | 1842 EUR        |
| krt 90       | 1993 EUR        |
| krt 91       | 1413 EUR        |
| krt 92       | 2221 EUR        |
| krt 93       | 1851 EUR        |
| krt 94       | 1844 EUR        |
| krt 95       | 1510 EUR        |
| krt 96       | 1883 EUR        |
| krt 97       | 1998 EUR        |
| krt 98       | 1440 EUR        |
| krt 99       | 1352 EUR        |
| krt 100      | 1949 EUR        |
| krt 101      | 2096 EUR        |
| krt 102      | 1648 EUR        |
| krt 103      | 1460 EUR        |
| krt 104      | 1933 EUR        |
| krt 105      | 1854 EUR        |
| krt 106      | 1466 EUR        |
| krt 107      | 1460 EUR        |
| krt 108      | 2093 EUR        |
| krt 109      | 1906 EUR        |
| krt 110      | 1990 EUR        |
| krt 111      | 1479 EUR        |
| krt 112      | 1855 EUR        |
| krt 113      | 2027 EUR        |
| krt 114      | 2297 EUR        |
| krt 115      | 1581 EUR        |
| krt 116      | 2116 EUR        |
| krt 117      | 2428 EUR        |
| krt 118      | 1525 EUR        |
| krt 119      | 1663 EUR        |
| krt 120      | 2305 EUR        |
| krt 121      | 2305 EUR        |
| krt 122      | 1618 EUR        |
| krt 123      | 1491 EUR        |
| krt 124      | 1950 EUR        |
| krt 125      | 2057 EUR        |
| krt 126      | 1528 EUR        |
| krt 127      | 2146 EUR        |
| krt 128      | 2506 EUR        |
| krt 129      | 2255 EUR        |
| krt 130      | 1677 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| krt 131       | 1540 EUR          |
| krt 132       | 1866 EUR          |
| krt 133       | 2025 EUR          |
| krt 134       | 1752 EUR          |
| krt 135       | 1580 EUR          |
| krt 136       | 2047 EUR          |
| krt 137       | 2130 EUR          |
| krt 138       | 1460 EUR          |
| krt 139       | 1519 EUR          |
| krt 140       | 2229 EUR          |
| krt 141       | 2807 EUR          |
| krt 142       | 1680 EUR          |
| krt 143       | 2146 EUR          |
| krt 144       | 3037 EUR          |
| krt 145       | 1511 EUR          |
| krt 146       | 1916 EUR          |
| krt 147       | 2827 EUR          |
| krt 148       | 1549 EUR          |
| krt 149       | 2545 EUR          |
| krt 150       | 3065 EUR          |
| krt 151       | 1444 EUR          |
| krt 152       | 2009 EUR          |
| krt 153       | 1768 EUR          |
| krt 154       | 1330 EUR          |
| krt 155       | 1458 EUR          |
| krt 156       | 1926 EUR          |
| krt 157       | 1575 EUR          |
| krt 158       | 1063 EUR          |
| krt 159       | 1446 EUR          |
| krt 160       | 1964 EUR          |
| krt 161       | 1609 EUR          |
| krt 162       | 995 EUR           |
| krt 163       | 1464 EUR          |
| krt 164       | 2033 EUR          |
| krt 165       | 1794 EUR          |
| krt 166       | 970 EUR           |
| krt 167       | 1474 EUR          |
| krt 168       | 2092 EUR          |
| krt 169       | 1799 EUR          |
| krt 170       | 1040 EUR          |
| krt 171       | 1581 EUR          |
| krt 172       | 2037 EUR          |
| KOKKU         | 318869 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>637650 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JÜRI MÄEVERE       | Juhatuse liige     | 15.04.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 6730447            |
| E-posti aadress | kysopruse208@hotmail.ee |