

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu

registrikood: 80181856

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: anne@alystone.ee, 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 01.01.2023-31.12.2023.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 31.12.2023.a rahalisi vahendeid on 117 942 €.

Reservkapitali suurus on 13 000 €.

Aruandeaasta tulem on 135 € ja bilansimaht on 129 819 €.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi .

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

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

Korteriühistu korterimaniike üldkoosolekul 04.12.2023 võeti vastu otsus renoveerida maja KredExi 30% toetusega. Taotlus KredExile esitatakse 2024.a, kui taotlusvoor avatakse.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 942	112 475	2
Nõuded ja ettemaksed	11 877	9 184	3
Kokku käibevarad	129 819	121 659	
Kokku varad	129 819	121 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 486	12 325	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 198	101 215	6
Kokku lühiajalised kohustised	116 684	113 540	
Kokku kohustised	116 684	113 540	
Netovara			
Reservkapital	13 000	7 074	
Aruandeaasta tulem	135	1 045	
Kokku netovara	13 135	8 119	
Kokku kohustised ja netovara	129 819	121 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 201	30 151	7
Muud tulud	32	38	8
Kokku tulud	42 233	30 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 989	-13 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 120	-15 905	9
Kokku kulud	-42 109	-29 155	
Põhitegevuse tulem	124	1 034	
Intressitulud	11	11	
Aruandeaasta tulem	135	1 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	124	1 034	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 693	-1 077	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 025	17 982	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 456	17 939	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	10	
Kokku rahavood	5 467	17 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 475	94 526	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 467	17 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 942	112 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		135	135
Muutused reservides	5 926	-1 045	4 881
31.12.2023	13 000	135	13 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 227 KÜ 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	16	16
Swedbank	117 926	112 459
Kokku raha	117 942	112 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	243	243
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	11 634	11 634
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 877	11 877
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 338	8 338
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 148	4 148
Kokku võlad ja ettemaksed	12 486	12 486
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	8 338	8 177
Kokku võlad tarnijatele	8 338	8 177

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	101 215			101 215
Rem vahendite kogumine		32 853		32 853
Eelmiste perioodide kasum		1 045		1 045
Rem vah kasutamine			-24 989	-24 989
Reservfondi suurendamine			-5 926	-5 926
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 215	33 898	-30 915	104 198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 215	33 898	-30 915	104 198

Remonditööd:

Gaasiremonttööd	384
Energia audit	264
Korterelamu rekonstrueerimisprojekt	13809.60
Tehnilise konsultandi teenus	8400
Gaasipaigaldise kontroll	240
Rõdude hermetiseerimine	336
Renoveerimiskoosoleku ettevalmistamine	300
Elektridit eelne töö	445
Parkimise jooned	300
Kindlustuse oma vastutus	320
Veerenni puhastus	190

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	526	526
Hooldustasud	2 808	2 715
Heakord	7 503	7 925
Haldustasud	6 375	5 735
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 989	13 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 201	30 151

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elanike viivised	32	38
Kokku muud tulud	32	38

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 280	2 302
Kindlustusmaksed	771	689
Halduse kulud	4 486	3 471
Heakord	7 812	7 668
Raamatupidamine	1 701	1 701
Pangateenused	70	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 120	15 905

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 227-1	1644 EUR
Sõpruse pst 227-2	1076 EUR
Sõpruse pst 227-3	2114 EUR
Sõpruse pst 227-4	1972 EUR
Sõpruse pst 227-5	1111 EUR
Sõpruse pst 227-6	2366 EUR
Sõpruse pst 227-7	1517 EUR
Sõpruse pst 227-8	1286 EUR
Sõpruse pst 227-9	2729 EUR
Sõpruse pst 227-10	2001 EUR
Sõpruse pst 227-11	1042 EUR
Sõpruse pst 227-12	3033 EUR
Sõpruse pst 227-13	1524 EUR
Sõpruse pst 227-14	1489 EUR
Sõpruse pst 227-15	2553 EUR
Sõpruse pst 227-16	1708 EUR
Sõpruse pst 227-17	1598 EUR
Sõpruse pst 227-18	1852 EUR
Sõpruse pst 227-19	1599 EUR
Sõpruse pst 227-20	1702 EUR
Sõpruse pst 227-21	2074 EUR
Sõpruse pst 227-22	2195 EUR
Sõpruse pst 227-23	1609 EUR
Sõpruse pst 227-24	1976 EUR
Sõpruse pst 227-25	1685 EUR
Sõpruse pst 227-26	1513 EUR
Sõpruse pst 227-27	1759 EUR
Sõpruse pst 227-28	1608 EUR
Sõpruse pst 227-29	1699 EUR
Sõpruse pst 227-30	1706 EUR
Sõpruse pst 227-31	1914 EUR
Sõpruse pst 227-32	1961 EUR
Sõpruse pst 227-33	1702 EUR
Sõpruse pst 227-34	1763 EUR
Sõpruse pst 227-35	1622 EUR
Sõpruse pst 227-36	1739 EUR
Sõpruse pst 227-37	1738 EUR
Sõpruse pst 227-38	1747 EUR
Sõpruse pst 227-39	1806 EUR
Sõpruse pst 227-40	1786 EUR
Sõpruse pst 227-41	1660 EUR
Sõpruse pst 227-42	1747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 227-43	1643 EUR
Sõpruse pst 227-44	1737 EUR
Sõpruse pst 227-45	2302 EUR
Sõpruse pst 227-46	2344 EUR
Sõpruse pst 227-47	1516 EUR
Sõpruse pst 227-48	2235 EUR
Sõpruse pst 227-49	2465 EUR
Sõpruse pst 227-50	1142 EUR
Sõpruse pst 227-51	1771 EUR
Sõpruse pst 227-52	2323 EUR
Sõpruse pst 227-53	1103 EUR
Sõpruse pst 227-54	1692 EUR
Sõpruse pst 227-55	2174 EUR
Sõpruse pst 227-56	1958 EUR
Sõpruse pst 227-57	1851 EUR
Sõpruse pst 227-58	2663 EUR
Sõpruse pst 227-59	1277 EUR
Sõpruse pst 227-60	1657 EUR
Kokku:	108778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2024

Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR ÕIGE	Juhatuse liige	12.08.2024
JOLAN ŠEVTSOV	Juhatuse liige	13.08.2024