

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Elamu majandati vastavlt märtsis 2024 KÜ ülkoosolekul kinnitatud majandamiskavale.

Suuremaks tööks kujunes elamu otsaseinte ja mingil määral sõidutee poolse pikkiseina soojustamine/renoveerimine vastavalt Anmer OÜ projektile ja väljastatud ehitusteatile. Tööde mahuks kujune ca 1450 m² fassaadi ja maksumuseks kujunes ca 332 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 902	253 279
Nõuded ja ettemaksed	54 956	56 043
Kokku käibevarad	116 858	309 322
Kokku varad	116 858	309 322
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	41 794	46 199
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 340	221 363
Kokku lühiajalised kohustised	68 134	267 562
Kokku kohustised	68 134	267 562
Netovara		
Reservkapital	26 600	25 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 160	15 606
Aruandeaasta tulem	6 964	378
Kokku netovara	48 724	41 760
Kokku kohustised ja netovara	116 858	309 322

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	365 614	229 717
Muud tulud	106	563
Kokku tulud	365 720	230 280
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-304 383	-175 168
Mitmesugused tegevuskulud	-23 768	-23 079
Tööjõukulud	-35 427	-32 953
Kokku kulud	-363 578	-231 200
Põhitegevuse tulem	2 142	-920
Intressitulud	4 822	1 298
Aruandeaasta tulem	6 964	378

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 142	-920
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-61	0
Kokku korrigeerimised	-61	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 087	-2 075
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-199 427	-110 950
Laekunud intressid	4 882	1 297
Kokku rahavood põhitegevusest	-191 377	-112 648
Kokku rahavood	-191 377	-112 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253 279	365 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-191 377	-112 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 902	253 279

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	22 776	18 606	41 382
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	22 776	18 606	41 382
Aruandeaasta tulem	3 000	378	3 378
Muutused reservides		-3 000	-3 000
31.12.2023	25 776	15 984	41 760
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	25 776	15 984	41 760
Aruandeaasta tulem	0	6 964	6 964
Muutused reservides	824	-824	0
31.12.2024	26 600	22 124	48 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud 2024aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 kuni 31.12.24 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, aastal 2024 suurendatakse reservkapitali 4424 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 lühiajaliste 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank põhiarvelduskonto	7 924	11 887
Swedbank laenukonto	720	720
Swedbank deposiidikontod	0	101 097
Coop Bank põhiarvelduskonto	53 258	39 575
Kassa	0	0
Coop Bank deposiidkonto	0	100 000
Kokku raha	61 902	253 279

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Keskkonnateenused AS	36	117
Eesti Energia	753	803
Madakäit OÜ	241	247
Paralleel OÜ jm.	0	9 231
Tallinna Küte	20 219	26 976
Tallinna Vesi	2 505	2 003
Jäätme keskus Tallinn	763	714
Tero Ehitus OÜ	10 507	0
Argentia Passim OÜ	1 290	0
Lukuabi OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	36 364	40 091

Võlgnevused likvideeritakse lõplikult ca 15. jaanuar 2025

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

KÜ-le ei ole laekunud annetusi ega sihtotstarbelisi tasusid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	61 231	53 985
viivised	0	563
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	0
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	304 383	175 169
Kokku liikmetelt saadud tasud	365 614	229 717

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-85	-428
Pankade teenustasu	-71	-76
Elamu üldhooldus	-14 619	-13 308
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-8 993	-9 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 768	-23 079

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	26 541	24 683
Sotsiaalmaksud	8 886	8 332
Kokku tööjõukulud	35 427	33 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	170
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	8 265	6 960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2443 EUR
krt 2	1873 EUR
krt 3	3218 EUR
krt 4	2314 EUR
krt 5	1970 EUR
krt 6	3149 EUR
krt 7	2537 EUR
krt 8	1652 EUR
krt 9	3381 EUR
krt 10	2658 EUR
krt 11	2088 EUR
krt 12	3065 EUR
krt 13	2162 EUR
krt 14	2057 EUR
krt 15	1456 EUR
krt 16	2149 EUR
krt 17	2248 EUR
krt 18	1681 EUR
krt 19	1068 EUR
krt 20	2328 EUR
krt 21	2448 EUR
krt 22	1889 EUR
krt 23	1237 EUR
krt 24	1912 EUR
krt 25	2529 EUR
krt 26	1799 EUR
krt 27	1335 EUR
krt 28	2921 EUR
krt 29	2379 EUR
krt 30	1671 EUR
krt 31	1259 EUR
krt 32	1967 EUR
krt 33	2204 EUR
krt 34	1862 EUR
krt 35	2573 EUR
krt 36	2648 EUR
krt 37	2277 EUR
krt 38	1686 EUR
krt 39	1726 EUR
krt 40	2183 EUR
krt 41	2717 EUR
krt 42	1682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1753 EUR
krt 44	2355 EUR
krt 45	3025 EUR
krt 46	1746 EUR
krt 47	1694 EUR
krt 48	2570 EUR
krt 49	2477 EUR
krt 50	1684 EUR
krt 51	2154 EUR
krt 52	2409 EUR
krt 53	2767 EUR
krt 54	1688 EUR
krt 55	1859 EUR
krt 56	2372 EUR
krt 57	2385 EUR
krt 58	1647 EUR
krt 59	1562 EUR
krt 60	2145 EUR
krt 61	2444 EUR
krt 62	1688 EUR
krt 63	1666 EUR
krt 64	2609 EUR
krt 65	2493 EUR
krt 66	1858 EUR
krt 67	1665 EUR
krt 68	2787 EUR
krt 69	2396 EUR
krt 70	1906 EUR
krt 71	1655 EUR
krt 72	2311 EUR
krt 73	2501 EUR
krt 74	1754 EUR
krt 75	1758 EUR
krt 76	2356 EUR
krt 77	2268 EUR
krt 78	1786 EUR
krt 79	1945 EUR
krt 80	2367 EUR
krt 81	2208 EUR
krt 82	2066 EUR
krt 83	2020 EUR
krt 84	2661 EUR
krt 85	2758 EUR
krt 86	1663 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1804 EUR
krt 88	2500 EUR
krt 89	2167 EUR
krt 90	1565 EUR
krt 91	1672 EUR
krt 92	2489 EUR
krt 93	2273 EUR
krt 94	2320 EUR
krt 95	1673 EUR
krt 96	2195 EUR
krt 97	2279 EUR
krt 98	1675 EUR
krt 99	1577 EUR
krt 100	2226 EUR
krt 101	2441 EUR
krt 102	1772 EUR
krt 103	1650 EUR
krt 104	2233 EUR
krt 105	2175 EUR
krt 106	1684 EUR
krt 107	1940 EUR
krt 108	2410 EUR
krt 109	2242 EUR
krt 110	1953 EUR
krt 111	1768 EUR
krt 112	2181 EUR
krt 113	2269 EUR
krt 114	2523 EUR
krt 115	1991 EUR
krt 116	2423 EUR
krt 117	2731 EUR
krt 118	1645 EUR
krt 119	1945 EUR
krt 120	2389 EUR
krt 121	2324 EUR
krt 122	1912 EUR
krt 123	1706 EUR
krt 124	2309 EUR
krt 125	2358 EUR
krt 126	1735 EUR
krt 127	2316 EUR
krt 128	2880 EUR
krt 129	2815 EUR
krt 130	1859 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1737 EUR
krt 132	2176 EUR
krt 133	2242 EUR
krt 134	2055 EUR
krt 135	1798 EUR
krt 136	2351 EUR
krt 137	2252 EUR
krt 138	1690 EUR
krt 139	1567 EUR
krt 140	2529 EUR
krt 141	3544 EUR
krt 142	1820 EUR
krt 143	2466 EUR
krt 144	3298 EUR
krt 145	1739 EUR
krt 146	2391 EUR
krt 147	3359 EUR
krt 148	1882 EUR
krt 149	2856 EUR
krt 150	3602 EUR
krt 151	1660 EUR
krt 152	2269 EUR
krt 153	1968 EUR
krt 154	1571 EUR
krt 155	1607 EUR
krt 156	2187 EUR
krt 157	1857 EUR
krt 158	1209 EUR
krt 159	1588 EUR
krt 160	2366 EUR
krt 161	1825 EUR
krt 162	1190 EUR
krt 163	1714 EUR
krt 164	2355 EUR
krt 165	2134 EUR
krt 166	1074 EUR
krt 167	1653 EUR
krt 168	2419 EUR
krt 169	2032 EUR
krt 170	1162 EUR
krt 171	1908 EUR
krt 172	2289 EUR
Kokku:	364667 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	03.04.2025