

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu

registrikood: 80261714

telefon: +372 55513166, +372 5573971

e-posti aadress: reinkaru.11@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Majandusaastal 2023 toimus põhitegevus vastavalt kinnitatud aastakavale. Vaatamata pidevale hindade tõusule, oleme suutnud kulud hoida 2018.a. tasemel peale küttekulude.

2023.aastat võib lugeda kordaläinud aastaks.

2023.aastal teostati remondifondi arvelt töid summas 15 310 eurot. Alustati varjumispaikade ja kolme tualettruumi ehitust keldrisse. Kõik tööd on teostatud pädevate firmade poolt. Soetati avariigeneraator, mida saab kasutada kriisiolukorras kui elekter puudub.

Muude probleemide lahendamine toimub KÜ juhatuse poolt korrektselt ja õigeaegselt. Ühistul puuduvad võlgnevused ja pangalaenud.

2024. aastal jätkame varjumispaikade ehitusega. Lisaks toimub maja paneeli vuukide täitmine.

Jätkuvalt otsib KÜ juhatus lahendeid, et hoida kokku kütet ja elektrit.

Aastal 2023 oli KÜ-s töövõtulepinguga isikuid 1 (koristaja-kojamees), kellele arvestati töötasu summas 6440 eurot. KÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. KÜ juhatusele arvestati juhatuse liikme tasusid summas 16213 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni summas 2568 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 605	101 781	
Nõuded ja ettemaksed	20 427	18 712	2
Kokku käibevarad	141 032	120 493	
Kokku varad	141 032	120 493	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 664	25 498	3
Kokku lühiajalised kohustised	21 664	25 498	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	101 284	77 347	5
Kokku pikaajalised kohustised	101 284	77 347	
Kokku kohustised	122 948	102 845	
Netovara			
Reservkapital	7 747	7 747	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 901	9 580	
Aruandeaasta tulem	436	321	
Kokku netovara	18 084	17 648	
Kokku kohustised ja netovara	141 032	120 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	169 548	143 529	6
Muud tulud	436	321	
Kokku tulud	169 984	143 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 310	-2 844	7
Mitmesugused tegevuskulud	-124 058	-116 721	8
Tööjõukulud	-30 180	-23 964	9
Kokku kulud	-169 548	-143 529	
Põhitegevuse tulem	436	321	
Aruandeaasta tulem	436	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	436	321	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-15 310	-2 843	7
Kokku korrigeerimised	-15 310	-2 843	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 715	-563	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 834	3 628	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 247	39 247	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 824	39 790	
Kokku rahavood	18 824	39 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 781	61 991	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 824	39 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 605	101 781	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 747	9 580	17 327
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2022	7 747	9 901	17 648
Aruandeaasta tulem		436	436
31.12.2023	7 747	10 337	18 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst.219 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt.

KÜ Sõpruse pst.219 puudub äritegevus ja kasum, mistõttu raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteri omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Aastal 2023 ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 551	5 551
Ettemaksed	2	2
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	14 874	14 874
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 427	20 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 156	3 156
Ettemaksed	0	0
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	15 556	15 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 712	18 712

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 562	14 562	
Võlad töövõtjatele	1 986	1 986	
Maksuvõlad	1 133	1 133	4
Muud võlad	659	659	
Saadud ettemaksed	2 351	2 351	
*Hooldusfondi jääk	973	973	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 664	21 664	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 018	16 018	
Võlad töövõtjatele	1 696	1 696	
Maksuvõlad	604	604	4
Muud võlad	565	565	
Saadud ettemaksed	2 273	2 273	
*Hooldusfondi jääk	4 342	4 342	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 498	25 498	

*Hooldusfond

01.01.2022 hooldusfondi jääk 1 407 eurot.

Aastal 2022 laekus elanikelt hooldusfondi 143 620 eurot.

Aastal 2022 kasutati haldus-, hooldustöödeks ja teenusteks 140 685 eurot. (Vaata Lisa 6, 8 ja 9)

31.12.2022 hooldusfondi jääk 4 342 eurot.

***Hooldusfond**

01.01.2023 hooldusfondi jääk 4 342 eurot.

Aastal 2023 laekus elanikelt hooldusfondi 150 869 eurot.

Aastal 2023 kasutati haldus-, hooldustöödeks ja teenusteks 154 238 eurot. (Vaata Lisa 6, 8 ja 9)

31.12.2023 hooldusfondi jääk 973 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	329	92
Sotsiaalmaks	768	489
Kohustuslik kogumispension	16	11
Töötuskindlustusmaksed	20	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 133	604

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
*Remondifond	40 944	39 247	-2 844	77 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 944	39 247	-2 844	77 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 944	39 247	-2 844	77 347
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
*Remondifond	77 347	39 247	-15 310	101 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 347	39 247	-15 310	101 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 347	39 247	-15 310	101 284

***Remondifond**

01.01.2022 remondifondi jääk 40 944 eurot.

Aastal 2022 laekus remondifondi 39 247 eurot.

Aastal 2022 kasutati remonttöödeks remondifondist 2 843 eurot.

31.12.2022 remondifondi jääk 77 347 eurot.

01.01.2023 remondifondi jääk 77 347 eurot.

Aastal 2023 laekus remondifondi 39 247 eurot.

Aastal 2023 kasutati remonttöödeks remondifondist 15 310 eurot.

31.12.2023 remondifondi jääk 101 284 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	154 238	140 685
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 310	2 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	169 548	143 529

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	15 310	2 844
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 310	2 844

Aastal 2022 tehti remondifondist remonttöid summas 2 844 eurot. Parandati trepikodade ja prügimaja lukustusüsteeme ning fonoseadmeid. Remonditi osaliselt vihmaveerenne.

Aastal 2023 tehti remondifondist remonttöid summas 15 310 eurot. Alustati varjumispaikade ja kolme toalettruumi ehitust keldrisse. Soetati avariigeneraator, mida saab kasutada kriisiolukorras kui elekter puudub.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	13 166	10 763
Prügivedu	5 219	4 327
Üldelekter	1 873	1 549
Küte ja vee soendamine	88 259	86 705
Vee tarbimine	15 541	13 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 058	116 721

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	22 653	17 980
Sotsiaalmaksud	7 527	5 984
Kokku tööjõukulud	30 180	23 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620	1 896
Kokku ostetud	1 620	1 896

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 213	11 667

Aastal 2022 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 849 eurot.

Aastal 2023 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 16 213 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 2 568 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	2076 EUR
002	2234 EUR
003	1688 EUR
004	1911 EUR
005	1637 EUR
006	1835 EUR
007	1742 EUR
008	1590 EUR
009	1636 EUR
010	2303 EUR
011	1476 EUR
012	1501 EUR
013	1882 EUR
014	1900 EUR
015	1475 EUR
016	1345 EUR
017	1260 EUR
018	1830 EUR
019	1899 EUR
020	1465 EUR
021	1761 EUR
022	1715 EUR
023	1193 EUR
024	1556 EUR
025	1443 EUR
026	1759 EUR
027	1766 EUR
028	1407 EUR
029	1290 EUR
030	1600 EUR
031	1813 EUR
032	1211 EUR
033	1586 EUR
034	1658 EUR
035	1145 EUR
036	1934 EUR
037	1858 EUR
038	1171 EUR
039	1348 EUR
040	1649 EUR
041	1215 EUR
042	1592 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1943 EUR
044	1225 EUR
045	1382 EUR
046	1796 EUR
047	1173 EUR
048	2223 EUR
049	1604 EUR
050	1265 EUR
051	1576 EUR
052	1278 EUR
053	1236 EUR
054	1894 EUR
055	1392 EUR
056	1283 EUR
057	1826 EUR
058	1389 EUR
059	1139 EUR
060	1776 EUR
061	1648 EUR
062	1649 EUR
063	1697 EUR
064	1171 EUR
065	1592 EUR
066	1656 EUR
067	1068 EUR
068	1470 EUR
069	1686 EUR
070	1192 EUR
071	1566 EUR
072	1761 EUR
073	1177 EUR
074	1775 EUR
075	1409 EUR
076	1575 EUR
077	1920 EUR
078	1577 EUR
079	1156 EUR
080	1699 EUR
081	1528 EUR
082	1362 EUR
083	1950 EUR
084	1474 EUR
085	1272 EUR
086	1800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
087	1968 EUR
088	1193 EUR
089	1755 EUR
090	1694 EUR
091	1294 EUR
092	1372 EUR
093	1727 EUR
094	1294 EUR
095	1360 EUR
096	1730 EUR
097	1236 EUR
098	1320 EUR
099	1846 EUR
100	1179 EUR
101	1738 EUR
102	1560 EUR
103	1133 EUR
104	1457 EUR
105	1444 EUR
106	2891 EUR
107	2136 EUR
108	1491 EUR
109	1803 EUR
110	1629 EUR
111	1727 EUR
112	2375 EUR
113	1677 EUR
114	1789 EUR
115	1928 EUR
116	2599 EUR
117	1623 EUR
118	1534 EUR
119	1812 EUR
Kokku:	190899 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu (registrikood: 80261714) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KARU	Juhatuse liige	04.06.2024