

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu

registrikood: 80432529

telefon: +372 53443199

e-posti aadress: sopruse29-juhatuse@googlegroups.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 13.12.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 29 asuva 38-korteri ja 3-ärilinnaga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal ei olnud Sõpruse pst 29 korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele tasu maksud ei ole.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4808 eurot.

Korteriühistu Sõpruse pst 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela AS	elektrienergia	EL1200140233
Alexela AS	maagaas	GA1200128791
Elektrilevi AS	võrguteenus	2219196936
Tallinna Vesi AS	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015815
Gaasivõrk AS	maagaasi võrguteenus	L011004521
Hooldusmeister OÜ	hooldusleping	HL 1670
Compensa Vienna Insurance Group	kindlustus	1 / 580915
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
IM Puhastus OÜ	sise- ja väliskoristus	19004
Elis Textile Service AS	logovaiabad	19/262
Elif AS	liftide hooldus	1055
Eesti Keskkonnateenused AS	jäätmekäitlus	L1153137
Tallinna Jäätmekekeskus	mahutite rent	7-016570-01
Ragn-Sells AS	pakendikonteineri laenutamine, tühjenus klaas ja plast	1700252345
SmartExpert OÜ	haldus - ja hooldusleping	110820/80
Kaksikud OÜ	raamatupidamisteenus	03.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 131	9 125	2
Nõuded ja ettemaksed	10 850	12 249	3
Kokku käibevarad	18 981	21 374	
Kokku varad	18 981	21 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 299	10 914	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 854	5 632	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 153	16 546	
Kokku kohustised	14 153	16 546	
Netovara			
Reservkapital	4 808	4 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	20	
Kokku netovara	4 828	4 828	
Kokku kohustised ja netovara	18 981	21 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 325	17 898	6
Muud tulud	23	24	7
Kokku tulud	32 348	17 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 549	-3 381	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 799	-14 541	9
Kokku kulud	-32 348	-17 922	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 399	-6 468	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 615	4 985	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	222	2 548	
Kokku rahavood põhitegevusest	-994	1 065	
Kokku rahavood	-994	1 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 125	8 060	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-994	1 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 131	9 125	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 808	20	4 828
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 808	20	4 828
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	4 808	20	4 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 29 KÜ 2023 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	8 131	9 125
Kokku raha	8 131	9 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 615	10 615
Ostjatelt laekumata arved	10 615	10 615
Ettemaksed	235	235
Tulevaste perioodide kulud	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 850	10 850
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 129	12 129
Ostjatelt laekumata arved	12 129	12 129
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 249	12 249

Seisuga 31.12.2023 real "Ostjate laekumata arved" on üle tähtaja laekumata arveid summas 1474,71. Ülejäänud arvete maksetähtaeg on jaanuar 2024.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 251	8 251
Maksuvõlad	24	24
Ostjate ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	8 299	8 299
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 889	10 889
Maksuvõlad	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	10 914	10 914

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 084	5 770	-3 222	5 632
Lisatööd	0	6	-6	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 084	5 776	-3 228	5 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 084	5 776	-3 228	5 632
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 632	12 351	-12 129	5 854
Lisatööd	0	4 186	-4 186	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 632	16 537	-16 315	5 854
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 632	16 537	-16 315	5 854

Suuremad tööd remondifondist aastal 2023

1. Liftide remont, summas 8564,80
2. Tänavakivide parandustööd, summas 1632,00
3. Rõduklaas ja paigaldus, summas 472,80

- 4. Laepaneelide vahetus, summas 201,60
- 5. Veearvestite vahetus, summas 282,24
- 6. Lehekottide vedu, summas 170,04
- 7. Katuse pisiparandus, summas 144,00
- 5. Lumelükkamine, summas 144,00
- 6. Veepehmendi, summas 120,00

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	16 751	14 496
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 277	2 698
Kindlustus	1 297	704
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 325	17 898

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	24
Kokku muud tulud	23	24

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	14 252	2 677
Kindlustus	1 297	704
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 549	3 381

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 967	2 000
Raamatupidamisteenus	1 443	1 443
Hooldusteenus	3 973	3 606
Koristusteenus	7 800	6 090
Vahetusvaiba renditeenus	1 547	1 355
Pangateenused	45	41
Vahendatavad tööd	24	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 799	14 541

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 615	12 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 615	12 130
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 864	5 632
Kokku võlad ja ettemaksed	5 864	5 632

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst.29-1	2381 EUR
Sõpruse pst.29-2	2155 EUR
Sõpruse pst.29-3	2185 EUR
Sõpruse pst.29-4	2998 EUR
Sõpruse pst.29-5	2404 EUR
Sõpruse pst.29-6	2031 EUR
Sõpruse pst.29-7	3301 EUR
Sõpruse pst.29-8	1535 EUR
Sõpruse pst.29-9	1881 EUR
Sõpruse pst.29-10	3386 EUR
Sõpruse pst.29-11	2357 EUR
Sõpruse pst.29-12	1834 EUR
Sõpruse pst.29-13	2521 EUR
Sõpruse pst.29-14	2558 EUR
Sõpruse pst.29-15	2052 EUR
Sõpruse pst.29-16	1650 EUR
Sõpruse pst.29-17	3122 EUR
Sõpruse pst.29-18	2262 EUR
Sõpruse pst.29-19	2318 EUR
Sõpruse pst.29-20	2007 EUR
Sõpruse pst.29-21	2938 EUR
Sõpruse pst.29-22	2200 EUR
Sõpruse pst.29-23	2069 EUR
Sõpruse pst.29-24	2565 EUR
Sõpruse pst.29-25	3167 EUR
Sõpruse pst.29-26	1612 EUR
Sõpruse pst.29-27	3346 EUR
Sõpruse pst.29-28	2498 EUR
Sõpruse pst.29-29	2079 EUR
Sõpruse pst.29-30	2057 EUR
Sõpruse pst.29-31	1862 EUR
Sõpruse pst.29-32	2422 EUR
Sõpruse pst.29-33	2002 EUR
Sõpruse pst.29-34	1589 EUR
Sõpruse pst.29-35	2373 EUR
Sõpruse pst.29-36	2555 EUR
Sõpruse pst.29-37	1568 EUR
Sõpruse pst.29-38	3051 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP1	2140 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP2	2268 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP3	2981 EUR
Kokku:	96280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2024

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAAS VALKONEN	Juhatuse liige	26.06.2024
KRISTIIN BAUER	Juhatuse liige	28.06.2024