

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 159b korteriühistu

registrikood: 80211828

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst 159b asutati 17.09.2004.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.11.2004.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,662 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 2425 eurot.

2023.a. tulem on 669 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 801	41 552	2
Nõuded ja ettemaksed	9 514	11 938	3
Kokku käibevarad	58 315	53 490	
Kokku varad	58 315	53 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 158	6 931	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 158	6 931	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 063	43 557	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 063	43 557	
Kokku kohustised	55 221	50 488	
Netovara			
Reservkapital	2 425	2 425	
Aruandeaasta tulem	669	577	
Kokku netovara	3 094	3 002	
Kokku kohustised ja netovara	58 315	53 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 292	27 429	5,6
Muud tulud	80	96	7
Kokku tulud	18 372	27 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 772	-11 056	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 934	-15 896	8
Kokku kulud	-17 706	-26 952	
Põhitegevuse tulem	666	573	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	669	577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	70 477	81 583	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 231	-87 924	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 249	-6 337	
Kokku rahavood	7 249	-6 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 552	47 889	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 249	-6 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 801	41 552	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 425	744	3 169
Aruandeaasta tulem		577	577
Muud muutused netovaras		-744	-744
31.12.2022	2 425	577	3 002
Aruandeaasta tulem		669	669
Muud muutused netovaras		-577	-577
31.12.2023	2 425	669	3 094

2022. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 577 EUR suuname 2023 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 159b 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi 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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	48 801	41 552
Kokku raha	48 801	41 552

Sularahaga arveldusi 2023.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 022	9 022
Ostjatelt laekumata arved	9 022	9 022
Ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide kulud	492	492
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 514	9 514
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 463	11 463
Ostjatelt laekumata arved	11 463	11 463
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 938	11 938

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 9022 EUR, s.h. kajastatud 2024.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2023.a. detsembri kulude kohta summas 7444 EUR ja viitmakse summas 1578 EUR.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 666	6 666
Saadud ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide tulud	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	7 158	7 158
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 456	6 456
Saadud ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide tulud	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	6 931	6 931

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	47 166	7 447	-11 056	43 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 166	7 447	-11 056	43 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 166	7 447	-11 056	43 557
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	43 557	7 278	-2 772	48 063
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 557	7 278	-2 772	48 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 557	7 278	-2 772	48 063

2023.aastal laekus remondifondi 6702 eurot. Remondifondi suunasime ka 2022. aasta tulemi summas 577 eurot. Ajavahemikul 01.01.2023 – 31.12.2023 teostati remonttöid summas 2772 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 48063 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 299	12 297	
Haldustasud	4 221	4 076	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 772	11 056	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 292	27 429	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	96
Kokku muud tulud	80	96

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 80 EUR.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-10 681	-11 787
Halduskulud	-4 253	-4 109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 934	-15 896

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 179	3 056
Kokku võlad ja ettemaksed	1 179	3 056

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 529	11 069
Kokku ostetud	11 529	11 069

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Sõpruse pst 159b juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2023.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3476	3476	0
Soojusenergia	24482	24482	0
Prügivedu	1324	1324	0
Elekter	15832	15832	0
Kindlustus	496	496	0
		KOKKU	0

2022.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2993	2993	0
Soojusenergia	34551	34551	0
Prügivedu	1244	1244	0
Elekter	17126	17126	0
Kindlustus	441	441	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2951 EUR
1b	2195 EUR
2	3501 EUR
3	3102 EUR
4	1284 EUR
5	2411 EUR
6	2228 EUR
7	2744 EUR
8	1129 EUR
9	1905 EUR
10	2336 EUR
11	3460 EUR
12	1229 EUR
13	2021 EUR
14	2135 EUR
15	3029 EUR
16	1392 EUR
17	2048 EUR
18	2700 EUR
19	4504 EUR
21	1709 EUR
22	2820 EUR
23	3142 EUR
24	1281 EUR
25	2203 EUR
26	2390 EUR
1 korrus ÄP	6002 EUR
Kokku:	67851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Sõpruse pst 159b korteriühistu (registrikood: 80211828) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024