

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 236 korteriühistu

registrikood: 80150877

e-posti aadress: sopruse236@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 60 korteri hooldamiseks ja haldamiseks.

2023 aastal on arvestatud majahoidja töötasuks 3696 eurot. Juhatusel tasusid ei tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 868	28 450	2
Nõuded ja ettemaksed	10 764	15 991	3,4
Kokku käibevarad	59 632	44 441	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	121	121	
Kokku põhivarad	121	121	
Kokku varad	59 753	44 562	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 305	8 840	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	8 305	8 840	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 551	28 290	9
Kokku pikaajalised kohustised	44 551	28 290	
Kokku kohustised	52 856	37 130	
Netovara			
Reservkapital	5 424	5 424	
Aruandeaasta tulem	1 473	2 008	
Kokku netovara	6 897	7 432	
Kokku kohustised ja netovara	59 753	44 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 435	42 169	10
Annetused ja toetused	602	0	11
Muud tulud	217	1 284	12
Kokku tulud	20 254	43 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 038	-29 887	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 802	-7 398	13
Tööjõukulud	-4 945	-4 164	14
Kokku kulud	-18 785	-41 449	
Põhitegevuse tulem	1 469	2 004	
Intressitulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	1 473	2 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 469	2 004	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 227	-3 131	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-535	-578	
Laekunud intressid	4	4	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 291	21 291	9
Muud rahavood põhitegevusest	-7 038	-29 887	9
Kokku rahavood põhitegevusest	20 418	-10 297	
Kokku rahavood	20 418	-10 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 450	38 747	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 418	-10 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 868	28 450	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 424	1 446	6 870
Aruandeaasta tulem		2 008	2 008
Muud muutused netovaras		-1 446	-1 446
31.12.2022	5 424	2 008	7 432
Aruandeaasta tulem		1 473	1 473
Muud muutused netovaras		-2 008	-2 008
31.12.2023	5 424	1 473	6 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 236 korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt.

Tulud

Liikmemaksud ning mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud õigused on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmisdusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	48 868	28 450
Kokku raha	48 868	28 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 764	10 764	
Ostjatelt laekumata arved	10 764	10 764	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 764	10 764	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 991	15 991	
Ostjatelt laekumata arved	15 991	15 991	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 991	15 991	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	10 764	15 991
Liikmete maksetähtajaks laekumata arvete summa	1 606	6 458
Liikmetele esitatud arved, mille maksetähtaeg on veel saabumata	9 158	9 533
Kokku nõuded ostjate vastu	10 764	15 991

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	50
Sotsiaalmaks	107	86
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	147

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 687	7 687	7
Võlad töövõtjatele	434	434	8
Maksuvõlad	184	184	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 305	8 305	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 345	8 345	7
Võlad töövõtjatele	348	348	8
Maksuvõlad	147	147	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 840	8 840	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
ÜHISTEENUSED AS	24	24
Eesti Keskkonnateenused AS	17	17
Eesti Gaas AS	143	173
Tallinna Vesi AS	577	515
UTILITAS TALLINN AS	6 080	6 419
ALFAHALDUS TALLINN OÜ	0	320
BRI KV Haldus OU	492	492
DISTANCE OÜ	93	93
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	200	242
Eesti Energia AS	18	17
ELEKTRUM EESTI OÜ	43	33
Kokku võlad tarnijatele	7 687	8 345

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	434	348
Kokku võlad töövõtjatele	434	348

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	35 440	21 291			28 290
2021 majandusaasta tule				1 446	
Kaugloetavate veemõõdikute paigaldus			-6 600		
Keskküttesüsteemi surveproov			-120		
Trepikodade remont			-18 781		
Rõdu paneelide ning piirete kinnituselementide seisukorra ekspertiis			-860		
Vuukide hermetiseerimine			-94		
Kanalisatsiooni 2xpüstiku väljavahetamine			-3 432		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 440	21 291	-29 887	1 446	28 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 440	21 291	-29 887	1 446	28 290
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 290	21 291			
2022 majandusaasta tule				2 008	44 551
Ehitusprojekti koostamine			-2 520		
Katuse hooldus			-276		
Parapeti ehitamine			-2 097		
Katuse puhastamine lumest ja jääpurikatest			-360		
Prussaka tõrje			-1 785		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 290	21 291	-7 038	2 008	44 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 290	21 291	-7 038	2 008	44 551

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 710	5 710
Heakorratasu	5 077	5 077
Parkimise tasu	1 610	1 495
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 038	29 887
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 435	42 169

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Kokku annetused ja toetused	602	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	602	0
Tallinna Linnakantselei-audititoetus rõdud ja varikatused	602	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	217	152
Teenuste vahendamisest saadud tulu	0	1 132
Kokku muud tulud	217	1 284

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Sise-ja väliskoristus, puhkuse ajal	-500	-480
Tarvikud	-41	-181
Pangateenused	-12	-13
Remonttööd, mitte sihtotstarbelised	-544	-535
Kindlustus, kaasomand	0	-688
Raamatupidamise teenus	-1 968	-1 482
Haldusteenus	-2 200	-2 640
Niitmine	-360	-202
Parkimisteenuse korraldamine	-288	-288
Küttekulu ja veenäitude arvestus	-889	-651
Üldkoosoleku ruumi rent, riigilõivud, notaritasu	0	-238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 802	-7 398

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 696	-3 112
Sotsiaalmaksud	-1 220	-1 027
Töötuskindlustusmaks	-29	-25
Kokku tööjõukulud	-4 945	-4 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 16 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele

KULU NIMETUS	TULU 2023	KULU 2023	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	KULU NIMETUS	TULU 2022	KULU 2022	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	43 000 €	43 000 €	0	Soojusenergia	45 017 €	43 884 €	1 133
-sh.küte	34 784 €			-sh.küte	34 796 €		
-sh.vee soojendamine	8 216 €			-sh.vee soojendamine	9 088 €		
-sh korter 17 vee soojendamine	0 €				1 133 €		
Vesi ja kanalisatsioon	6 765 €	6 765 €	0	Vesi ja kanalisatsioon	5 604 €	5 604 €	0
-sh. vesi näitude järgi	6 569 €			-sh. vesi näitude järgi	6 149 €		
-sh. üldine vesi	197 €			-sh. üldine vesi	-545 €		
Gaas	1 397 €	1 397 €	0	Gaas	2 214 €	2 214 €	0
Üldelekter	688 €	688 €	0	Üldelekter	678 €	678 €	0
Prügivedu	2 829 €	2 829 €	0	Prügivedu	2 913 €	2 913 €	0
Otsekorraldus maksed	38 €	38 €	0	Otsekorraldus maksed	39 €	39 €	0
Elanikele vahendatud kaubad/teenused	184 €	184 €	0	Elanikele vahendatud kaubad/teenused	25 €	25 €	0
Kokku	54 900 €	54 900 €	0	Kokku	56 490 €	55 357 €	1 133

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst.236-1	1328 EUR
Sõpruse pst.236-2	914 EUR
Sõpruse pst.236-3	2113 EUR
Sõpruse pst.236-4	1332 EUR
Sõpruse pst.236-5	951 EUR
Sõpruse pst.236-6	1903 EUR
Sõpruse pst.236-7	1424 EUR
Sõpruse pst.236-8	1031 EUR
Sõpruse pst.236-9	2282 EUR
Sõpruse pst.236-10	1160 EUR
Sõpruse pst.236-11	979 EUR
Sõpruse pst.236-12	1393 EUR
Sõpruse pst.236-13	1189 EUR
Sõpruse pst.236-14	1034 EUR
Sõpruse pst.236-15	1745 EUR
Sõpruse pst.236-16	1459 EUR
Sõpruse pst.236-17	1765 EUR
Sõpruse pst.236-18	1921 EUR
Sõpruse pst.236-19	1391 EUR
Sõpruse pst.236-20	1103 EUR
Sõpruse pst.236-21	1278 EUR
Sõpruse pst.236-22	1089 EUR
Sõpruse pst.236-23	1134 EUR
Sõpruse pst.236-24	1312 EUR
Sõpruse pst.236-25	1381 EUR
Sõpruse pst.236-26	1185 EUR
Sõpruse pst.236-27	1259 EUR
Sõpruse pst.236-28	1301 EUR
Sõpruse pst.236-29	1661 EUR
Sõpruse pst.236-30	2159 EUR
Sõpruse pst.236-31	1735 EUR
Sõpruse pst.236-32	962 EUR
Sõpruse pst.236-33	1448 EUR
Sõpruse pst.236-34	1536 EUR
Sõpruse pst.236-35	1623 EUR
Sõpruse pst.236-36	1258 EUR
Sõpruse pst.236-37	1965 EUR
Sõpruse pst.236-38	1468 EUR
Sõpruse pst.236-39	1852 EUR
Sõpruse pst.236-40	1849 EUR
Sõpruse pst.236-41	1096 EUR
Sõpruse pst.236-42	2094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst.236-43	1218 EUR
Sõpruse pst.236-44	1388 EUR
Sõpruse pst.236-45	1331 EUR
Sõpruse pst.236-46	2198 EUR
Sõpruse pst.236-47	991 EUR
Sõpruse pst.236-48	2028 EUR
Sõpruse pst.236-49	2074 EUR
Sõpruse pst.236-50	948 EUR
Sõpruse pst.236-51	2023 EUR
Sõpruse pst.236-52	1804 EUR
Sõpruse pst.236-53	1049 EUR
Sõpruse pst.236-54	1282 EUR
Sõpruse pst.236-55	1790 EUR
Sõpruse pst.236-56	1299 EUR
Sõpruse pst.236-57	1629 EUR
Sõpruse pst.236-58	2296 EUR
Sõpruse pst.236-59	807 EUR
Sõpruse pst.236-60	1370 EUR
Kokku:	88587 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Sõpruse pst 236 korteriühistu (registrikood: 80150877) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2024