

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 225 korteriühistu

registrikood: 80177646

telefon: +372 6730976, +372 5537396

e-posti aadress: jpettri@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 225 kanti Äriregistrisse 16.12.2002.a.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandite esems kaasomandis olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 57 805 eurot ja kulud olid 57 889 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldistasudeks ja remondiks vastavalt aasta 2023 majandustegevuste aasatkavale.

Majandusaastal 2023 oli arvestatud tasu summas 9 887 eurot.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu reservkapitali suuruseks 4 581 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 578	13 443	2
Nõuded ja ettemaksed	48 486	49 046	3
Kokku käibevarad	62 064	62 489	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	354 323	370 902	3
Kokku põhivarad	354 323	370 902	
Kokku varad	416 387	433 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 772	19 105	5
Võlad ja ettemaksed	14 739	18 454	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 762	20 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 273	57 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	354 323	370 902	
Kokku pikaajalised kohustised	354 323	370 902	
Kokku kohustised	411 596	428 516	
Netovara			
Reservkapital	4 581	4 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	294	1 981	
Aruandeaasta tulem	-84	-1 687	
Kokku netovara	4 791	4 875	
Kokku kohustised ja netovara	416 387	433 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 161	59 206	8
Muud tulud	4 644	4 559	9
Kokku tulud	57 805	63 765	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 572	-37 959	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 317	-9 887	10
Tööjõukulud	-9 887	-6 835	11
Kokku kulud	-36 776	-54 681	
Põhitegevuse tulem	21 029	9 084	
Intressikulud	-21 113	-10 771	
Aruandeaasta tulem	-84	-1 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 029	9 084	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 139	14 152	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	992	5 866	
Kokku rahavood põhitegevusest	39 160	29 102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 912	-21 523	
Makstud intressid	-21 113	-10 771	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 025	-32 294	
Kokku rahavood	135	-3 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 443	16 635	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135	-3 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 578	13 443	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 581	1 981	6 562
Aruandeaasta tulem		-1 687	-1 687
31.12.2022	4 581	294	4 875
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2023	4 581	210	4 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelik väärtus.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 578	13 443
Kokku raha	13 578	13 443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 152	30 152		
Ostjatelt laekumata arved	30 152	30 152		
Laenunõuded	372 095	17 772	354 323	
Ettemaksed	562	562		
Tulevaste perioodide kulud	562	562		
Kokku nõuded ja ettemaksed	402 809	48 486	354 323	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 526	28 526		
Ostjatelt laekumata arved	28 526	28 526		
Laenunõuded	390 007	19 105	109 494	261 408
Ettemaksed	1 415	1 415		
Tulevaste perioodide kulud	1 415	1 415		
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 948	49 046	109 494	261 408

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	120
Sotsiaalmaks	204	204
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	344

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	372 095	17 772	108 096	246 227	6,328	EUR	17.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	372 095	17 772	108 096	246 227			
Laenukohustised kokku	372 095	17 772	108 096	246 227			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	390 007	19 105	109 494	261 408	4,728	EUR	17.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	390 007	19 105	109 494	261 408			
Laenukohustised kokku	390 007	19 105	109 494	261 408			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 554	12 554
Võlad töövõtjatele	480	480
Maksuvõlad	344	344
Muud võlad	344	344
Muud viitvõlad	344	344
Saadud ettemaksed	1 017	1 017
Muud saadud ettemaksed	1 017	1 017
Kokku võlad ja ettemaksed	14 739	14 739

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 709	16 709
Võlad töövõtjatele	480	480
Maksuvõlad	344	344
Muud võlad	344	344
Muud viitvõlad	344	344
Saadud ettemaksed	577	577
Tulevaste perioodide tulud	134	134
Muud saadud ettemaksed	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	18 454	18 454

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 393	47 392	-48 730	20 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 393	47 392	-48 730	20 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 393	47 392	-48 730	20 055
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 055	47 392	-42 685	24 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 055	47 392	-42 685	24 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 055	47 392	-42 685	24 762

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 476	10 476
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 685	48 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 161	59 206

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	3 924	3 924
Väliskoristus	404	403
Muud	316	232
Kokku muud tulud	4 644	4 559

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd/AGR	1 922	0
Sidekulud, internet	546	0
Pangateenused	163	0
Lifti korraline audit	197	0
Elektritööd	1 245	0
Fonolukude hooldus/remont	600	0
Liftide remont	432	0
Porivaiba teenus	67	0
Jooksvad majanduskulud	145	9 887
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 317	9 887

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 410	7 410
Sotsiaalmaksud	2 477	2 477
Kokku tööjõukulud	9 887	9 887
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 486	49 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 486	49 046
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	354 324	370 902
Kokku laenukohustised	354 324	370 902
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 762	20 055
Kokku võlad ja ettemaksed	24 762	20 055

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 520	3 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1621 EUR
korter 2	1860 EUR
korter 3	1316 EUR
korter 4	2287 EUR
korter 5	2152 EUR
korter 6	1369 EUR
korter 7	1120 EUR
korter 8	1889 EUR
korter 9	2208 EUR
korter 10	1232 EUR
korter 11	1758 EUR
korter 12	1629 EUR
korter 13	2125 EUR
korter 14	1461 EUR
korter 15	1570 EUR
korter 16	1502 EUR
korter 17	1942 EUR
korter 18	1649 EUR
korter 19	1346 EUR
korter 20	1447 EUR
korter 21	2753 EUR
korter 22	1758 EUR
korter 23	1095 EUR
korter 24	1380 EUR
korter 25	2130 EUR
korter 26	1514 EUR
korter 27	1110 EUR
korter 28	1512 EUR
korter 29	2096 EUR
korter 30	1700 EUR
korter 31	1445 EUR
korter 32	1307 EUR
korter 33	2262 EUR
korter 34	1332 EUR
korter 35	1420 EUR
korter 36	1508 EUR
korter 37	1403 EUR
korter 38	1638 EUR
korter 39	1405 EUR
korter 40	2047 EUR
korter 41	1771 EUR
korter 42	1079 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1741 EUR
korter 44	2163 EUR
korter 45	1394 EUR
korter 46	1367 EUR
korter 47	1327 EUR
korter 48	1696 EUR
korter 49	1777 EUR
korter 50	1218 EUR
korter 51	1511 EUR
korter 52	2002 EUR
korter 53	1782 EUR
korter 54	1300 EUR
korter 55	1476 EUR
korter 56	2154 EUR
korter 57	1347 EUR
korter 58	1890 EUR
korter 59	1557 EUR
korter 60	2221 EUR
korter 61	2462 EUR
korter 62	1692 EUR
korter 63	2468 EUR
korter 64	2711 EUR
korter 65	1874 EUR
korter 66	2175 EUR
korter 67	2629 EUR
korter 68	1529 EUR
korter 69	2138 EUR
Kokku:	118749 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Sõpruse pst 225 korteriühistu (registrikood: 80177646) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PETTRI	Juhatuse liige	27.10.2024