

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu

**registrikood:** 80295908

**e-posti aadress:** [sopruse31arved@googlegroups.com](mailto:sopruse31arved@googlegroups.com)

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 7  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 8  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele 2024 aastal tasu makstud ei ole. KÜ ei oma palgatööjõudu

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 36 553        | 40 126        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 462        | 17 838        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>54 015</b> | <b>57 964</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>54 015</b> | <b>57 964</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 692        | 10 344        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 36 440        | 40 737        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>47 132</b> | <b>51 081</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 132</b> | <b>51 081</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 635         | 4 635         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 248         | 2 248         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 883</b>  | <b>6 883</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>54 015</b> | <b>57 964</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 41 068         | 27 497         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>41 068</b>  | <b>27 497</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 685        | -10 384        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 389        | -17 116        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-41 074</b> | <b>-27 500</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-6</b>      | <b>-3</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 6              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse 31 KÜ 2024.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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja

sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sellel kirjel on kajastatud:

arvelduskonto SEB Pangas 36552,66 eurot.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 5 311 eurot,

Elektri kulud 31693 eurot,

Prügiveo kulud 2 347 eurot,

Gaasi kulud 32 222 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 36 553        | 40 126        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>36 553</b> | <b>40 126</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 17 462     | 17 462         |
| Ostjatelt laekumata arved  | 17 462     | 17 462         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 17 462     | 17 462         |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 17 667     | 17 667         |
| Ostjatelt laekumata arved  | 17 667     | 17 667         |
| Ettemaksed                 | 171        | 171            |
| Muud makstud ettemaksed    | 171        | 171            |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 17 838     | 17 838         |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 10 692     | 10 692         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 10 692     | 10 692         |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 10 344     | 10 344         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 10 344     | 10 344         |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 33 774     | 16 378   | -9 415                        | 40 737     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 33 774     | 16 378   | -9 415                        | 40 737     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 33 774     | 16 378   | -9 415                        | 40 737     |
|                                                            |            |          |                               |            |

|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 40 737     | 16 447   | -20 744                       | 36 440     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 40 737     | 16 447   | -20 744                       | 36 440     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 40 737     | 16 447   | -20 744                       | 36 440     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 19 383        | 17 113        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 20 744        | 9 415         |
| Kindlustus                           | 941           | 969           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>41 068</b> | <b>27 497</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tööd remondifondist                                                     | 20 744        | 9 415         |
| Kindlustus                                                              | 941           | 969           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>21 685</b> | <b>10 384</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                          | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                     | 1 382         | 1 382         |
| Koristusteenus, vahetusvaiba renditeenus | 9 879         | 9 510         |
| Haldustasud                              | 3 024         | 2 141         |
| Hooldusteenus                            | 5 045         | 4 025         |
| Pangateenused                            | 59            | 58            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>19 389</b> | <b>17 116</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 42         | 42         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| Sõpruse pst. 31-1  | 1477 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-2  | 1380 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-3  | 1077 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-4  | 1410 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-5  | 1589 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-6  | 1587 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-7  | 1129 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-8  | 1322 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-9  | 2420 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-10 | 3684 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-11 | 1621 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-12 | 1675 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-13 | 1109 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-14 | 1015 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-15 | 2687 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-16 | 3036 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-17 | 1712 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-18 | 1136 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-19 | 2515 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-20 | 4443 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-21 | 1353 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-22 | 1074 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-23 | 1713 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-24 | 1045 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-25 | 2485 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-26 | 3589 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-27 | 1522 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-28 | 1164 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-29 | 1646 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-30 | 1805 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-31 | 1505 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-32 | 1730 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-33 | 2081 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-34 | 1450 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-35 | 1541 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-36 | 1226 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-37 | 2000 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-38 | 1825 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-39 | 1435 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-40 | 1354 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-41 | 1396 EUR        |
| Sõpruse pst. 31-42 | 1882 EUR        |

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Sõpruse pst. 31-43 | 1198 EUR         |
| Sõpruse pst. 31-44 | 1290 EUR         |
| Sõpruse pst. 31-45 | 1203 EUR         |
| Sõpruse pst. 31-46 | 1904 EUR         |
| Sõpruse pst. 31-47 | 7257 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>87697 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2025

Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu (registrikood: 80295908) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                  |                |                       |
|------------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi   | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Martti Remmelgas | Juhatuse liige | 01.04.2025            |