

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

2024. 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
Elenger Grupp AS	maagaasi võrguteenus	L011004521
Hooldusmeister OÜ	hooldusleping	HL 1670
Compensa Vienna Insurance Group	kindlustus	1 / 580915
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
MaaMummola OÜ	sise- ja väliskoristus	44
Elis Textile Service AS	logovaibad	19/262
Schindler liftid AS	liftide hooldus	1055
Eesti Keskkonnateenused AS	jäätmekäitlus	L1153137
Tallinna Ringmajandus	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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 981	8 131	2
Nõuded ja ettemaksed	15 715	10 850	3
Kokku käibevarad	23 696	18 981	
Kokku varad	23 696	18 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 418	8 299	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 440	5 854	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 858	14 153	
Kokku kohustised	18 858	14 153	
Netovara			
Reservkapital	4 808	4 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	20	
Aruandeaasta tulem	10	0	
Kokku netovara	4 838	4 828	
Kokku kohustised ja netovara	23 696	18 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 824	32 325	6
Muud tulud	47	23	7
Kokku tulud	29 871	32 348	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 441	-15 549	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 420	-16 799	9
Kokku kulud	-29 861	-32 348	
Põhitegevuse tulem	10	0	
Aruandeaasta tulem	10	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 29 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.

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 laenud, 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 intressitul 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 laenud, 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 konkreetset 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	7 981	8 131
Kokku raha	7 981	8 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 461	15 461
Ostjatelt laekumata arved	15 461	15 461
Ettemaksed	254	254
Tulevaste perioodide kulud	254	254
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 715	15 715
	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

Seisuga 31.12.2024 real "Ostjate laekumata arved" on üle tähtaja laekumata arveid summas 2329,45. Ülejäänud arvete maksetähtaeg on jaanuar 2025.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 298	8 298
Maksuvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	8 418	8 418
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 854	16 633	-12 047	10 440
Lisatööd	0	983	-983	0
Kahjutoimik 2024011499	0	3 829	-3 829	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 854	21 445	-16 859	10 440
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 854	21 445	-16 859	10 440

Suuremad tööd remondifondist aastal 2024

1. Liftide remont (ettemaks), summas 5030,43
2. Hermeetiku paigaldamine ventilatsioonivõrele, summas 1812,00

3. Katuseventilaatorid, ventilaatorite vahetus, summas 951,60
4. Tänavakivide pesu, vuukide liivatamine, summas 719,80
5. Elektritööd, transport, regulaator, summas 400,18
6. Lifti remonttööd, summas 320,01
7. Põõsaste lõikus, summas 334,00
8. Gaasikatla hoolduse käigus kasutatud rem.komplekt, summas 298,41
9. Valgusallika vahetus, summas 191,19
10. Lifti korraline audit, summas 158,60
11. Katuse puhastus samblast, summas 134,20
12. Niitmine, summas 219,60
13. Lumelükkamine, summas 146,40
14. Veesõlme konsooli vahetus, summas 122,00
15. Hoolduse käigus vahetatud tagasilöögiklapp, summas 113,70
16. Lehekotid, summas 197,64
17. Veeearvesti vahetus, kauglugemissüsteemi seadistamine, summas 104,43

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	17 383	16 751
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 938	14 277
Kindlustus	1 503	1 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 824	32 325

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	23
Kokku muud tulud	47	23

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	10 938	14 252
Kindlustus	1 503	1 297
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 441	15 549

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	2 000	1 967
Raamatupidamisteenus	1 443	1 443
Hooldusteenus	3 979	3 973
Koristusteenus	8 500	7 800
Vahetusvaiba renditeenus	1 464	1 547
Pangateenused	34	45
Vahendatavad tööd	0	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 420	16 799

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 461	10 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 461	10 615
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 440	5 864
Kokku võlad ja ettemaksed	10 440	5 864

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst.29-1	2733 EUR
Sõpruse pst.29-2	1789 EUR
Sõpruse pst.29-3	1716 EUR
Sõpruse pst.29-4	2882 EUR
Sõpruse pst.29-5	2351 EUR
Sõpruse pst.29-6	1906 EUR
Sõpruse pst.29-7	3284 EUR
Sõpruse pst.29-8	1452 EUR
Sõpruse pst.29-9	1899 EUR
Sõpruse pst.29-10	3236 EUR
Sõpruse pst.29-11	2821 EUR
Sõpruse pst.29-12	1932 EUR
Sõpruse pst.29-13	2487 EUR
Sõpruse pst.29-14	2372 EUR
Sõpruse pst.29-15	2036 EUR
Sõpruse pst.29-16	2109 EUR
Sõpruse pst.29-17	3687 EUR
Sõpruse pst.29-18	2223 EUR
Sõpruse pst.29-19	2288 EUR
Sõpruse pst.29-20	1954 EUR
Sõpruse pst.29-21	2828 EUR
Sõpruse pst.29-22	2173 EUR
Sõpruse pst.29-23	2150 EUR
Sõpruse pst.29-24	2535 EUR
Sõpruse pst.29-25	3363 EUR
Sõpruse pst.29-26	1600 EUR
Sõpruse pst.29-27	3109 EUR
Sõpruse pst.29-28	2015 EUR
Sõpruse pst.29-29	2280 EUR
Sõpruse pst.29-30	2044 EUR
Sõpruse pst.29-31	1864 EUR
Sõpruse pst.29-32	2483 EUR
Sõpruse pst.29-33	1978 EUR
Sõpruse pst.29-34	1600 EUR
Sõpruse pst.29-35	2183 EUR
Sõpruse pst.29-36	2451 EUR
Sõpruse pst.29-37	1501 EUR
Sõpruse pst.29-38	2931 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP-1	1965 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP-2	2209 EUR
Sõpruse pst.29-ÄP-3	2833 EUR
Kokku:	95252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2025

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIIN BAUER	Juhatuse liige	29.06.2025
KARL-HEINRICH ROOTS	Juhatuse liige	30.06.2025
LAAS VALKONEN	Juhatuse liige	30.06.2025