

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 228 korteriühistu

registrikood: 80151760

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@sopruse228.ee

veebilehe aadress: <https://sopruse228.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressitulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 228 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Sõpruse 228, mis ehitati 1965 aastal, on viiekorruseline kuue trepikojaga elamu, milles on 90 korterit. Korteriühistu Sõpruse 228 asutati ja registreeriti 2001. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2024.a oli läbi viidud 1 kirjalik üldkoosolek (01.-16.07.2024.a), kus:

- kinnitati 2023.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2024.a majandustegevuse aastakava.

2024.a remonditöid ei teostatud, remonditasude arvelt finantseeriti tehnilise konsultandi teenust. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 269 791 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 12 043 eurot millest 10 331 eurot teeniti hoiuse intressina.

2025.aastal on plaanis vastavalt üldkoosoleku otsustele alustada maja rekonstrueerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	335 405	272 708	
Nõuded ja ettemaksed	14 576	15 724	2
Kokku käibevarad	349 981	288 432	
Kokku varad	349 981	288 432	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 750	15 073	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	269 791	218 962	5
Kokku lühiajalised kohustised	283 541	234 035	
Kokku kohustised	283 541	234 035	
Netovara			
Reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 397	30 985	
Aruandeaasta tulem	12 043	8 412	
Kokku netovara	66 440	54 397	
Kokku kohustised ja netovara	349 981	288 432	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 868	27 445	6
Muud tulud	466	278	12
Kokku tulud	29 334	27 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 460	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 084	-14 874	8
Tööjõukulud	-8 778	-7 581	9
Muud kulud	-300	0	12
Kokku kulud	-27 622	-22 455	
Põhitegevuse tulem	1 712	5 268	
Intressitulud	10 331	3 144	10
Aruandeaasta tulem	12 043	8 412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	169 953	157 662	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	475	146	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	132	132	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-111 026	-108 187	
Väljamaksed töötajatele	-8 778	-7 299	
Laekunud intressid	6	14	
Muud rahavood põhitegevusest	1 604	-10	
Kokku rahavood põhitegevusest	52 366	42 458	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	10 331	3 144	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 331	3 144	
Kokku rahavood	62 697	45 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	272 708	227 106	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 697	45 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	335 405	272 708	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	12 000	33 985	45 985
Aruandeaasta tulem		8 412	8 412
Muud muutused netovaras	3 000	-3 000	0
31.12.2023	15 000	39 397	54 397
Aruandeaasta tulem		12 043	12 043
31.12.2024	15 000	51 440	66 440

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku 27.06.2023.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 228 korteriühistu 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 määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Muud nõuded	0	0	
Ettemaksed	452	452	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	14 124	14 124	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 576	14 576	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	177	177	
Muud nõuded	3	3	
Ettemaksed	451	451	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	15 093	15 093	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 724	15 724	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 782 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Nõudena ostjate vastu on kajastatud nõue isikute vastu kes ei ole KÜ liikmed.

Muu nõudena on kajastatud SEB panga poolt arvestatud, kuid aruandepäevaks veel laekumata arvelduskonto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed ja virtuaalserveri rent.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 097	12 097	
Võlad töövõtjatele	732	732	
Maksuvõlad	300	300	4
Liikmete ettemaksed arvete alusel	549	549	11
Ettemaksed teenuste eest	72	72	11
Kokku võlad ja ettemaksed	13 750	13 750	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 335	13 335	
Võlad töövõtjatele	732	732	
Maksuvõlad	300	300	4
Liikmete ettemaksed arvete alusel	600	600	11
Ettemaksed teenuste eest	106	106	11
Kokku võlad ja ettemaksed	15 073	15 073	

Aruandekuupäeva seisuga on kajastatud tarnijatele tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	108
Sotsiaalmaks	181	181
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	300

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	179 746	39 216	0	218 962	6,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	179 746	39 216	0	218 962	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	179 746	39 216	0	218 962	11
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	218 962	52 289	-1 460	269 791	6,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	218 962	52 289	-1 460	269 791	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	218 962	52 289	-1 460	269 791	11

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomani poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 753	6 006	
Haldustasud	12 244	11 242	
Heakorratasud	9 411	10 197	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 460	0	5,7
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 868	27 445	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Uurimis- ja arengukulud	1 460	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 460	0	5,6

2024.a uurimis- ja arengukulud: tehnilise konsultandi teenus.

2023.aa remonditöid ei teostatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	3 513	3 367
Tehnosüsteemide hoolduskulud	5 179	4 037
Heakorrakulud	8 392	7 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 084	14 874

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 600	5 700
Sotsiaalmaksud	2 178	1 881
Kokku tööjõukulud	8 778	7 581

Lisa 10 Intressitulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	10 331	3 144
Kokku intressitulud	10 331	3 144

Tähtajalised hoiused olid avatud Swedbankis ja SEB pangas.

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	104	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	14 124	15 093	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 124	15 093	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	270 412	219 668	3,5
Kokku võlad ja ettemaksed	270 412	219 668	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	240
Kokku ostetud	240	240

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 600	5 700

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2024			2023
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	63 433	-63 433	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	13 804	-13 804	0	0
Üldelekter	1 441	-1 441	0	0
Gaas	2 000	-2 000	0	0
Prügivedu	3 913	-3 912	1	0
Kindlustus	998	-998	0	1
Arvestusteenus	788	-790	-2	0
E-arvete edastamise teenustasu	97	-97	0	0
Parkla liikluskorraldus	369	-366	3	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	2 520	-2 498	22	11
Vahendustegevuse tulem			24	13
	Muud tulud	Muud kulud		
Saadud viivised	307		307	120
Pangakonto intress	3		3	13
Tehnovõrkude talumistasu	132		132	132
Kahjuhüvitis		-300	-300	0
Kokku muud tulud			466	278
Kokku muud kulud			-300	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2160 EUR
Korter 2	2106 EUR
Korter 3	2179 EUR
Korter 4	2235 EUR
Korter 5	2681 EUR
Korter 6	1689 EUR
Korter 7	1976 EUR
Korter 8	2432 EUR
Korter 9	1666 EUR
Korter 10	2087 EUR
Korter 11	2077 EUR
Korter 12	1922 EUR
Korter 13	2143 EUR
Korter 14	2027 EUR
Korter 15	1660 EUR
Korter 16	1573 EUR
Korter 17	1404 EUR
Korter 18	2089 EUR
Korter 19	1790 EUR
Korter 20	1143 EUR
Korter 21	2771 EUR
Korter 22	1546 EUR
Korter 23	1194 EUR
Korter 24	2335 EUR
Korter 25	1792 EUR
Korter 26	1423 EUR
Korter 27	2269 EUR
Korter 28	2537 EUR
Korter 29	1264 EUR
Korter 30	2900 EUR
Korter 31	1627 EUR
Korter 32	1846 EUR
Korter 33	1702 EUR
Korter 34	1525 EUR
Korter 35	1747 EUR
Korter 36	1539 EUR
Korter 37	1474 EUR
Korter 38	1848 EUR
Korter 39	1950 EUR
Korter 40	1723 EUR
Korter 41	2058 EUR
Korter 42	1636 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1810 EUR
Korter 44	1543 EUR
Korter 45	1702 EUR
Korter 46	1710 EUR
Korter 47	1644 EUR
Korter 48	1668 EUR
Korter 49	1728 EUR
Korter 50	1540 EUR
Korter 51	1615 EUR
Korter 52	1765 EUR
Korter 53	1529 EUR
Korter 54	1824 EUR
Korter 55	1807 EUR
Korter 56	1712 EUR
Korter 57	1612 EUR
Korter 58	1957 EUR
Korter 59	1869 EUR
Korter 60	1638 EUR
Korter 61	2006 EUR
Korter 62	2230 EUR
Korter 63	1710 EUR
Korter 64	1786 EUR
Korter 65	1488 EUR
Korter 66	1693 EUR
Korter 67	1574 EUR
Korter 68	1687 EUR
Korter 69	1640 EUR
Korter 70	1724 EUR
Korter 71	1883 EUR
Korter 72	1978 EUR
Korter 73	2163 EUR
Korter 74	1680 EUR
Korter 75	1550 EUR
Korter 76	1647 EUR
Korter 77	2800 EUR
Korter 78	2602 EUR
Korter 79	1622 EUR
Korter 80	2658 EUR
Korter 81	2077 EUR
Korter 82	1799 EUR
Korter 83	2291 EUR
Korter 84	2797 EUR
Korter 85	1858 EUR
Korter 86	2131 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	2591 EUR
Korter 88	1875 EUR
Korter 89	1953 EUR
Korter 90	2236 EUR
Kokku:	170147 EUR