

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu

registrikood: 80018994

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: alar.rasta@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Vahendatavad teenused 2020	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne
31. detsembril 2020.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu TALLINN, SÕPRUSE PST 222 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2019. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reserve ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **155 940,76 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **97 304,49 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Utilitas OÜ, Eesti Energia, 220 Energia OÜ, LiftiTehnik OÜ, Tallinna Jäätmekekskus, Ecovir OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratöid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul 24. septembril 2020.a.

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov ja muud väikemahulised remont- ja hooldustööd kütte ja veevarustussüsteemil (k.a Termo- ja veesõlme elementide ennetav hooldus/remont/vahetus (kütte süsteemi-, külma- ja sojavee varustussüsteemi filtrid ja tsirkulatsioonimootor, muud jooksvad tööd) – 635,00€;
- 1.2. Keldrikorrusel drenaaži süsteemi ehitus, pumpa paigaldusega – 1815,88€;
- 1.3. „Alumise“ katuse kate remont ja puhastus – kokku 1 572,00€;
- 1.4. Fuajee ja osaliselt korruste valgustite vahetus – kokku 1392,00€;
- 1.5. Küttetorustiku isolatsiooni taastamine ruumis 64 – kokku 809,87 €;
- 1.6. Täiendava videokaamerate paigaldus ja olemas oleva kaamerate vahetus – kokku 1 077,45€;
- 1.7. Mitmesugused jooksvad remondi- ja hooldustööd, sh: lifti hooldus – 1 411,14 € (lisaks sellele jooksev remont ja tehniline kontroll – 836,24€), ATS hooldus – 288,00€ (lisaks sellele akude vahetus – 192,00€), fonolukusüsteemi hooldus 362,40 €, üldkasutatava pindade desinfitseerimine – 200,73€;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomaniike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **5 151,19 €** (2019. aasta lõpul oli 5 954,76 €) (v.a. detsembrikuu arved. Korteriomanike võlg – 7 314,72 € ja ettemaks – 2 163,53 €). Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli **102 465,63 €** (sh. remondifond – 85 208,61 € ja hooldusfond – 17 257,02 €).

Ühistu reservkapital 14 625,00 € , mille suurendamine oli teostatud KÜ-l kogunenud reservfondist.

Juhatus käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena. Ühistu palgakulud olid **19 964,27 €**, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 875,92 € ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 770,63 €. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistu teinud ei ole. Ühistu jätkab 2021. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2020.–31.12.2020. kohta esitatud ja revisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa

KÜ Juhatuse esimees

Tegevusaruanne on heaks kiidetud KÜ TALLINN, SÕPRUSE PST 222 üldkoosolekul 21.06. 2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 252	79 893	2
Nõuded ja ettemaksed	35 952	37 032	3
Kokku käibevarad	138 204	116 925	
Kokku varad	138 204	116 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 113	18 192	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 209	69 994	10
Kokku lühiajalised kohustised	106 322	88 186	
Kokku kohustised	106 322	88 186	
Netovara			
Reservkapital	14 625	14 625	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 114	12 033	
Aruandeaasta tulem	3 143	2 081	
Kokku netovara	31 882	28 739	
Kokku kohustised ja netovara	138 204	116 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 384	41 329	11
Muud tulud	1 664	1 029	12
Kokku tulud	45 048	42 358	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 462	-6 407	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 540	-6 198	14
Tööjõukulud	-26 816	-27 608	15
Muud kulud	-87	-64	16
Kokku kulud	-41 905	-40 277	
Põhitegevuse tulem	3 143	2 081	
Aruandeaasta tulem	3 143	2 081	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 143	2 081	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 080	2 737	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 136	16 751	6,13
Kokku rahavood põhitegevusest	22 359	21 569	
Kokku rahavood	22 359	21 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 893	58 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 359	21 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 252	79 893	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 855	24 803	26 658
Aruandeaasta tulem		2 081	2 081
Muutused reservides	12 770	-12 770	0
31.12.2019	14 625	14 114	28 739
Aruandeaasta tulem		3 143	3 143
31.12.2020	14 625	17 257	31 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	101 851	79 232
Kassa	401	661
Kokku raha	102 252	79 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 528	12 528	
Ostjatelt laekumata arved	12 528	12 528	4
Ettemaksed	367	367	
Tulevaste perioodide kulud	367	367	
Nõuded liikmete vastu	23 057	23 057	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 952	35 952	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 551	12 551	
Ostjatelt laekumata arved	12 551	12 551	
Ettemaksed	348	348	
Tulevaste perioodide kulud	348	348	
Nõuded liikmete vastu	24 133	24 133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 032	37 032	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	12 528	12 551
Korteriomanike tasumata summad	0	0
Ostjatelt laekumata summad	12 528	12 551
Kokku nõuded ostjate vastu	12 528	12 551

Ostjate laekumata arved :

E.Vilde tee 51 KÜ 103 eur maksetähtaeg jaanuar 2021
 Proelement OÜ 2 996 eur maksetähtaeg
 WiFi Link OÜ 9 429 eur
 kokku 12 528 eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	255	390
Sotsiaalmaks	427	431
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	14	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	705	846

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 228	17 228	7
Võlad töövõtjatele	1 775	1 775	8
Maksuvõlad	705	705	5
Muud võlad	781	781	9
Muud viitvõlad	781	781	9
Saadud ettemaksed	624	624	
Tulevaste perioodide tulud	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 113	21 113	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 799	12 799	
Võlad töövõtjatele	1 958	1 958	
Maksuvõlad	846	846	
Muud võlad	928	928	
Muud viitvõlad	928	928	
Saadud ettemaksed	1 661	1 661	
Tulevaste perioodide tulud	1 661	1 661	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 192	18 192	

Saadud ettemaksed 624 eur -elanikute ettemaksed

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	1 539	1 735
Tallinna Jäätmekeskus	262	229
Tallinna Vesi AS	313	1 093
Henert Grupp OÜ	24	24
Flarensia OÜ	151	151
Telia AS	11	9
220 Energia OÜ	1 828	1 620
Ekovir OÜ	18	18
Utilitas Tallinn AS	12 964	7 007
Militec Haldus OÜ	0	795
Liftitehnik OÜ	118	118
Kokku võlad tarnijatele	17 228	12 799

Masetähtaeg on jaanuar 2021a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvestatud töötasu	1 136	1 354
Arvestatud puhkuse reserv	639	604
Kokku võlad töövõtjatele	1 775	1 958

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	781	781
Kokku muud võlad	781	781
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	928	928
Kokku muud võlad	928	928

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 474 eur

Arvestatud tulumaks 284 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 15 eur

Arvestatud kogumispens.maks 8 eur

Kokku 781 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi tasud	52 725	23 676	-6 407	69 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 725	23 676	-6 407	69 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 725	23 676	-6 407	69 994
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi tasud	69 994	23 677	-8 462	85 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 994	23 677	-8 462	85 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 994	23 677	-8 462	85 209

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 922	34 922
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 462	6 407
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 384	41 329

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Maksude ja muud korrekteeimine	0	0	
Raadiopuldi eest tasusid	31	122	
Arvestatud pangaintress	7	7	
Viivised elanikult	653	435	
Arvete dublikaadid	43	0	
Puhkuse reservi korrekteeimine	0	63	
Vahendatavad teenused	930	402	18
Kokku muud tulud	1 664	1 029	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-8 462	-6 407
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 462	-6 407

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused kulud	-6 540	-6 198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 540	-6 198

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-19 964	-20 652
Sotsiaalmaksud	-6 818	-6 943
Puhkuse reserv	-34	-13
Kokku tööjõukulud	-26 816	-27 608
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	-44	-64
Muud	-43	0
Kokku muud kulud	-87	-64

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 057	85 833	36 515	71 655

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10 714	10 274

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Elekter	29781	29500	281
Küte	51667	51667	0
Vesi	11340	10692	648
Lift	1411	1411	0
Prügivedu	3105	3104	1
Kokku	97304	96374	930

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2098 EUR
2.	2479 EUR
3.	1949 EUR
4.	2387 EUR
5.	2190 EUR
6.	2341 EUR
7.	2712 EUR
8.	2160 EUR
9.	2041 EUR
10.	2326 EUR
11.	2510 EUR
12.	2548 EUR
13.	2100 EUR
14.	2072 EUR
15.	2188 EUR
16.	1753 EUR
17.	1779 EUR
18.	2268 EUR
19.	2184 EUR
20.	1921 EUR
21.	3542 EUR
22.	2280 EUR
23.	2423 EUR
24.	2161 EUR
25.	4436 EUR
27.	2083 EUR
28.	1920 EUR
29.	1937 EUR
30.	2271 EUR
31.	3114 EUR
32.	1816 EUR
33.	1842 EUR
34.	2568 EUR
35.	2217 EUR
36.	1898 EUR
37.	2060 EUR
38.	2479 EUR
39.	2285 EUR
40.	1742 EUR
41.	2107 EUR
42.	2673 EUR
43.	2570 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44.	1665 EUR
45.	2326 EUR
46.	2031 EUR
47.	2093 EUR
48.	1487 EUR
49.	1909 EUR
50.	2277 EUR
51.	2184 EUR
52.	2208 EUR
53.	1858 EUR
54.	2089 EUR
55.	1849 EUR
56.	1510 EUR
57.	2313 EUR
58.	1851 EUR
59.	6820 EUR
61.	2442 EUR
62.	11425 EUR
63.	3435 EUR
64.	3670 EUR
65.	862 EUR
Kokku:	154734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu (registrikood: 80018994) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR RÄSTA	Juhatuse liige	25.06.2021
JÜRI SAAR	Juhatuse liige	25.06.2021
KONSTANTIN FJODOROV	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee