

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 253 korteriühistu

registrikood: 80035030

telefon: +372 5038144

e-posti aadress: rein.mihkelsoo@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sõpruse pst. 253 KÜ moodustati 1995. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 1 juriidiline ja 26 eraomanikku.

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

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Rein Mihkelsoo.

Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 2020 a. juhatuse liikme tasu 1200,00 eurot, raamatupidajale töötasu 1200,00 eurot. Lepingulisi töötajaid oli 2 (kaks).

2020.a. jooksul teostatud suuremad tööd:

- KÜ 10-nda korruse seina katmine plekiga vihmavee läbijooksu tõkestamiseks,
- KÜ trepikoja ja parkla videokaamerate paigaldamine,
- KÜ keldri välisukse vahetamine uue vastu.

2021.a. suuremaid töid plaanis ei ole. Tegeleme KÜ korrashoiu jooksvate küsimustega.

Juhatuse esimees

Rein Mihkelsoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 242	38 254	2
Nõuded ja ettemaksed	5 090	4 796	3
Kokku käibevarad	47 332	43 050	
Kokku varad	47 332	43 050	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 015	3 746	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 015	3 746	
Kokku kohustised	4 015	3 746	
Netovara			
Reservkapital	622	622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 682	31 676	
Aruandeaasta tulem	4 013	7 006	
Kokku netovara	43 317	39 304	
Kokku kohustised ja netovara	47 332	43 050	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 274	18 682	6
Kokku tulud	43 274	18 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 953	-238	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 830	-3 060	8
Tööjõukulud	-3 202	-3 202	9
Muud kulud	-29 280	-5 180	10
Kokku kulud	-39 265	-11 680	
Põhitegevuse tulem	4 009	7 002	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	4 013	7 006	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 009	7 002
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	-143
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 988	6 863
Kokku rahavood	3 988	6 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 254	31 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 988	6 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 242	38 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	622	31 676	32 298
Aruandeaasta tulem		7 006	7 006
31.12.2019	622	38 682	39 304
Aruandeaasta tulem		4 013	4 013
31.12.2020	622	42 695	43 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ SÕPRUSE PST.253 on koostanud 2020a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2020aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid ei ole teostatud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimisetegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
kassa	0	67
pank	42 242	38 187
Kokku raha	42 242	38 254

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, need jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 085	5 085
Ostjatelt laekumata arved	5 085	5 085
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 090	5 090
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 792	4 792
Ostjatelt laekumata arved	4 792	4 792
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 796	4 796

Laekumate arvete maksetähtaeg saabub järgmisel aastal 25.01.2021a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 735	3 735	5
Saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 415	3 415	
Saadud ettemaksed	331	331	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 746	3 746	

Hankijate maksetähtajad saavad järgmisel aastal.
Ettemaksed üürnikelt.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia	248	176
KÜ Sõpruse pst.255	158	286
OÜ Baltik Anur	24	24
Armit Ehitus OÜ	20	20
AS Utilitas Tallinn	2 843	2 610
Tallinna Vesi	320	267
MESA Eesti	32	32
Titanpartner OÜ	90	0
Kokku võlad tarnijatele	3 735	3 415

Maksetähtajad saavad järgmisel aastal.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 840	12 840
Kommunaalkulude laekumised	24 597	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 837	5 837
Muud tulud	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 274	18 682

Hooldustasude kirjel on näidatud üldhoolduse jaoks kogutavad summad. Kommunaalkulude laekumised elanikkonnalt. Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 953	-238
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 953	-238

Sihtotstarbeliselt finantseeritud tööde hulka kuulusid elektrisüsteemi remonditööd ja jooksvad remondihooletustööd.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-112	-95
Erinevad teenuskulud	-30	-25
Erinevad hooldustööd	-8	-1 260
Muud	-1 680	-1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 830	-3 060

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 400	-2 400
Sotsiaalmaksud	-792	-792
Töötuskindlustusmaksed	-10	-10
Kokku tööjõukulud	-3 202	-3 202
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on 2 osalise tööajaga lepingulist töötajat.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Soojusenergia	0	22
vesi ja kanalisatsioon	0	-79
prügivedu	0	17
Üldelekter	0	-1 250
Hoolduskulud	0	-3 891
E arvete edastamiskulud	0	1
Muud	-29 280	0
Kokku muud kulud	-29 280	-5 180

Kommunaalmaksed on kajastatud tekkepõhiselt. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Hoolduskulud sisaldavad igakuiseid kulusid soojussõlme teh.hooldusele, lifti hooldusele, majahoidjale ja elektrihooldustöödele.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressitulu	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Korteriühistu pangakontole laekunud pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Korteriühistul seotud osapooltega tehinguid tehtud pole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1196 EUR
krt.2	1744 EUR
krt.3	1925 EUR
krt.4	1088 EUR
krt.5	1584 EUR
krt.6	1756 EUR
krt.7	1238 EUR
krt.8	1661 EUR
krt.9	1603 EUR
krt.10	1154 EUR
krt.11	1930 EUR
krt.12	1842 EUR
krt.13	1275 EUR
krt.14	1757 EUR
krt.15	1698 EUR
krt.16	1206 EUR
krt.17	1590 EUR
krt.18	1755 EUR
krt.19	1242 EUR
krt.20	1633 EUR
krt.21	1745 EUR
krt.22	1293 EUR
krt.23	2160 EUR
krt.24	1801 EUR
krt.25	1122 EUR
krt.26	1881 EUR
krt.27	1725 EUR
Kokku:	42604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Sõpruse pst 253 korteriühistu (registrikood: 80035030) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MIHKELSOO	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038144
E-posti aadress	rein.mihkelsoo@eesti.ee