

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sõpruse pst. 253 KÜ moodustati 1995. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 27 korteriomaniikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 2019. a. juhatuse liikme tasu 1200,00 eurot, raamatupidajale töötasu 1200,00 eurot. Lepingulisi töötajaid oli 2 (kaks).

2019.a. jooksul teostatud suuremad tööd:

- KÜ keldri- ja soojasõlme ruumide ning katusekorruse valgustuse korrastamine,
- KÜ trepikoja kevadine suurpuhastus,

2020.a. planeeritavateks suuremateks tegevusteks on:

- maja ja majaelanike turvalisuse suurendamine (videovalve).

Juhatuse esimees

Rein Mihkelsoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 254	31 391	2
Nõuded ja ettemaksed	4 796	5 681	3
Kokku käibevarad	43 050	37 072	
Kokku varad	43 050	37 072	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 746	4 774	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 746	4 774	
Kokku kohustised	3 746	4 774	
Netovara			
Reservkapital	622	622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 676	24 095	
Aruandeaasta tulem	7 006	7 581	
Kokku netovara	39 304	32 298	
Kokku kohustised ja netovara	43 050	37 072	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 682	18 149	6
Kokku tulud	18 682	18 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-238	-1 120	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 060	-1 270	8
Tööjõukulud	-3 202	-3 202	9
Muud kulud	-5 180	-4 979	10
Kokku kulud	-11 680	-10 571	
Põhitegevuse tulem	7 002	7 578	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	11
Aruandeaasta tulem	7 006	7 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 002	7 578
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143	423
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	6 863	8 004
Kokku rahavood	6 863	8 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 391	23 387
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 863	8 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 254	31 391

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	622	24 095	24 717
Aruandeaasta tulem		7 581	7 581
31.12.2018	622	31 676	32 298
Aruandeaasta tulem		7 006	7 006
31.12.2019	622	38 682	39 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ SÕPRUSE PST.253 on koostanud 2019a. 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 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2019aastal 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

Tulemiaruaande 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

Tulemiaruaande 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)

	31.12.2019	31.12.2018
kassa	67	213
pank	38 187	31 178
Kokku raha	38 254	31 391

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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 681	5 681
Ostjatelt laekumata arved	5 681	5 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 681	5 681

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 415	3 415
Saadud ettemaksed	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	3 746	3 746
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 411	4 411
Saadud ettemaksed	363	363
Tulevaste perioodide tulud	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	4 774	4 774

Hankijate maksetähtajad saavad järgmisel aastal.
Ettemaksed üürikuult.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia	176	161
KÜ Sõpruse pst.255	286	288
OÜ Baltik Anur	24	37
Armit Ehitus OÜ	20	20
AS Utilitas Tallinn	2 610	3 511
Tallinna Vesi	267	363
MESA Eesti	32	31
Kokku võlad tarnijatele	3 415	4 411

Maksetähtajad saavad järgmisel aastal.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 840	11 729
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 837	6 420
Muud tulud	5	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 682	18 149

Hooldustasude kirjel on näidatud üldhoolduse jaoks kogutavad summad. Remonditasude kirjel on näidatud korteriomani ke remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-238	-1 120
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-238	-1 120

Sihotstarbeliselt finantseeritud tööde hulka kuulusid elektrisüsteemi remonditööd ja jooksvad remondihoidustööd.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-95	-150
Erinevad teenuskulud	-25	-280
Erinevad hooldustööd	-1 260	0
Muud	-1 680	-840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 060	-1 270

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
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)

	2019	2018
Soojusenergia	22	189
vesi ja kanalisatsioon	-79	-161
prügivedu	17	41
Üldelekter	-1 250	-1 038
Hoolduskulud	-3 891	-4 012
E arvete edastamiskulud	1	2
Kokku muud kulud	-5 180	-4 979

Kommunaalmaksud 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)

	2019	2018
Pangaintressitulu	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Korteriühistu pangakontole laekunud pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 200	1 200

KÜ-l seotud osapooltega tehinguid tehtud pole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1192 EUR
2	1738 EUR
3	1980 EUR
4	1149 EUR
5	1566 EUR
6	1860 EUR
7	1362 EUR
8	1742 EUR
9	1646 EUR
10	1174 EUR
11	1970 EUR
12	1926 EUR
13	862 EUR
14	1777 EUR
15	1776 EUR
16	1300 EUR
17	1653 EUR
18	1820 EUR
19	1260 EUR
20	1708 EUR
21	1790 EUR
22	1341 EUR
23	2195 EUR
24	1846 EUR
25	1144 EUR
26	1966 EUR
27	1881 EUR
Kokku:	43624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2020

Tallinn, Sõpruse pst 253 korteriühistu (registrikood: 80035030) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MIHKELSOO	Juhatuse liige	16.10.2020

Sidevahendid

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