

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 1 korteriühistu

registrikood: 80077844

telefon: +372 58627107

e-posti aadress: sopruse1@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sõpruse 1 KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 55 korterit, neist 3 korterit kahe juriidilise isiku omanduses.

2019. a. oli Sõpruse 1 KÜ-l 17. tegevusaasta (moodustatud 12.03.2003.a.).

Korteriühistu seaduslikuks esindajaks on üldkoosolekul valitud 2-liikmeline juhatus.

Korrashoiuteenust osutab OÜ Ropka Elamu (sh sise- ja välikoristusteenust alates 1.01.2018.a. ja haldusteenust alates 1.01.2019.a.)

Remonttöid aruandeaastal ei teostatud. Teostati jooksvaid korrashoiutöid.

Kooskõlas Sõpruse 1 KÜ 27.06.2019.a. üldkoosoleku otsusega sõlmiti 6.08.2019.a. leping AS-ga Ühisteenused liiklemise ja parkimise reeglite täitmise kontrolliks aadressil Sõpruse pst 1, Tartu linn asuval kinnistul . AS Ühisteenused tagab kinnistu hoovialal kehtestatud parkimiskorra regulaarse kontrolli ja reageerib väljakutsele.

50 m2 rendiruumi leping lõppes 1.juulil ja 4.11.2019.a. sõlmiti leping uue rentnikuga.

Sõpruse 1 KÜ reservkapitali suuruseks on 1676 eurot. Reservkapitali paanitakse suurendada.

Korteriühistu 2019 a. majandustegevuse tulem oli 5031 eurot ja bilansimaht 31001 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 337	16 667	
Nõuded ja ettemaksed	9 664	12 013	
Kokku käibevarad	31 001	28 680	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 196	
Kokku põhivarad	0	3 196	
Kokku varad	31 001	31 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 196	5 306	2
Võlad ja ettemaksed	5 095	5 695	
Kokku lühiajalised kohustised	8 291	11 001	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 196	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 196	
Kokku kohustised	8 291	14 197	
Netovara			
Reservkapital	1 676	1 676	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 003	10 080	
Aruandeaasta tulem	5 031	5 923	
Kokku netovara	22 710	17 679	
Kokku kohustised ja netovara	31 001	31 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 420	20 431	
Tulu ettevõtlusest	472	1 249	
Muud tulud	0	1 991	
Kokku tulud	20 892	23 671	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 827	-9 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-730	-628	3
Tööjõukulud	-3 061	-6 699	4
Kokku kulud	-15 618	-17 287	
Põhitegevuse tulem	5 274	6 384	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-246	-461	
Aruandeaasta tulem	5 031	5 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 274	6 384
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 546	5 901
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 907	-4 863
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-246	-461
Kokku rahavood põhitegevusest	4 670	6 961
Kokku rahavood	4 670	6 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 667	9 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 670	6 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 337	16 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 676	10 080	11 756
Aruandeaasta tulem		5 923	5 923
31.12.2018	1 676	16 003	17 679
Aruandeaasta tulem		5 031	5 031
31.12.2019	1 676	21 034	22 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse 1 Korteriühistu raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta kohta. Raamatupidamise aruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ja informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. KÜ raamatupidamine on tekkepõhine.

Raha

Raha asub vaid arvelduskontol Swedbank'is.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetena on kajastatud korteriomanike laekumata arved summas 6231 €, millest maksutähtjaks laekumata elanike arved on summas 459 €; muud laekumata arved 21 €; lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu summas 3196 € ja ettemaksetena 2020.a. I pa Sõpruse pst.1 maja kindlustuse kulu summas 216 €.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele kui vara soetusmaksumus ületab 639 eurot. Ühistus põhivara arvel ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Tulud keldriruumide 50 m2 pinna rendist kajastatakse ettevõtluse tulu real.

Tulud

Tulud tekivad korteriomanikelt saadud remondi-, hooldus- ja haldustasudest ning ettevõtlusega seotud tulud keldriruumide rendist.

Kulud

Kulud tekivad sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsestest kuludest, mitmesugustest tegevuskuludest ja tööjõukuludest.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud s.o. otseselt ühistu tegevusega seotud kulud on remondi- ja hoolduskulud, käidukorralduskulud, maja ja maja ümbruse hoolduskulud, töövahendite kulud.

Mitmesugused tegevuskulud on maja kindlustusmaksed, pangateenused, kantseleikulud, TARKÜL liikmemaks. Tööjõukulud tekivad raamatupidaja töötasust ja maksudest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on 53 füüsilisest isikust korteriomanikku ja 2 juriidilisest isikust korteriomanikku ning Juhatuse liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping nr 11-054297-JI	3 196	3 196			4		30.07.2020
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196					
Laenukohustised kokku	3 196	3 196					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping nr 11-054297-JI	5 306	5 306					
Lühiajalised laenud kokku	5 306	5 306					
Pikaajalised laenud							
Leping nr 11-054297-JI	3 196		3 196		4	EUR	30.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 196		3 196				
Laenukohustised kokku	8 502	5 306	3 196				

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Maja kindlustusmaksed	430	429
Pangateenused	11	11
TARKÜL liikmemaks	80	80
Kanseleitarbed ja riigilõiv	57	21
Koolituskulud	0	25
Koosolekute, kuulutuste kulud	152	12
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	730	628

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 288	5 022
Sotsiaalmaksud	773	1 677
Kokku tööjõukulud	3 061	6 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 427	14 842

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	2 647

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1189 EUR
Krt 2	632 EUR
Krt 3	885 EUR
Krt 4	1335 EUR
Krt 5	660 EUR
Krt 6	1125 EUR
Krt 7	975 EUR
Krt 8	556 EUR
Krt 9	1333 EUR
Krt 10	1449 EUR
Krt 11	608 EUR
Krt 12	1365 EUR
Krt 13	1028 EUR
Krt 14	660 EUR
Krt 15	1096 EUR
Krt 16	1587 EUR
Krt 17	1421 EUR
Krt 18	1655 EUR
Krt 19	1344 EUR
Krt 20	1374 EUR
Krt 21	1090 EUR
Krt 22	1327 EUR
Krt 23	1492 EUR
Krt 24	1488 EUR
Krt 25	1399 EUR
Krt 26	966 EUR
Krt 27	652 EUR
Krt 28	1188 EUR
Krt 29	979 EUR
Krt 30	566 EUR
Krt 31	1125 EUR
Krt 32	1048 EUR
Krt 33	775 EUR
Krt 34	1242 EUR
Krt 35	1059 EUR
Krt 36	576 EUR
Krt 37	1310 EUR
Krt 38	953 EUR
Krt 39	543 EUR
Krt 40	1130 EUR
Krt 41	944 EUR
Krt 42	726 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1102 EUR
Krt 44	1021 EUR
Krt 45	796 EUR
Krt 46	950 EUR
Krt 47	965 EUR
Krt 48	905 EUR
Krt 49	1136 EUR
Krt 50	1012 EUR
Krt 51	769 EUR
Krt 52	916 EUR
Krt 53	884 EUR
Krt 54	849 EUR
Krt 55	1067 EUR
Kokku:	57227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Tartu linn, Sõpruse pst 1 korteriühistu (registrikood: 80077844) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KORK	Juhatuse liige	01.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58627107
E-posti aadress	sopruse1@gmail.com