

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu

registrikood: 80148490

telefon: +372 6730447

e-posti aadress: kysopruse208@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi esimeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. KÜ on asutatud 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2020 majandusaasta kohta.

Elamu majandamist teostati vastavalt majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele jätkati elamu küttesüsteemi renoveerimist ja on valminud välisfassaadi renoveerimise projekt koos piksekaitse paigaldise projektiga. 2018 suvel alustati projektijärgsete eeltöödega (piksekaitse maanduspaigaldis ja vundamendi lagunenu silluse renoveerimine). 2019 aastal koostati täiendav projekt elamu kandeseinte tugevdamiseks. 2020 aastal läbis projekt nõutavad ekspertiisid. Antud projekt on eelduseks, et saaks alustada fassaadi rekonstrueerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	292 367	255 363
Nõuded ja ettemaksed	48 215	50 023
Kokku käibevarad	340 582	305 386
Kokku varad	340 582	305 386
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 921	20 677
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	278 233	244 890
Kokku lühiajalised kohustised	304 154	265 567
Kokku kohustised	304 154	265 567
Netovara		
Reservkapital	22 776	22 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 043	20 578
Aruandeaasta tulem	-3 391	-3 535
Kokku netovara	36 428	39 819
Kokku kohustised ja netovara	340 582	305 386

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	66 025	53 085
Muud tulud	1 000	1 277
Kokku tulud	67 025	54 362
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 037	-11 096
Mitmesugused tegevuskulud	-17 955	-19 017
Tööjõukulud	-29 593	-27 911
Kokku kulud	-70 585	-58 024
Põhitegevuse tulem	-3 560	-3 662
Intressitulud	169	127
Aruandeaasta tulem	-3 391	-3 535

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 560	-3 662
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 807	-1 750
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38 588	40 890
Laekunud intressid	169	126
Kokku rahavood põhitegevusest	37 004	35 604
Kokku rahavood	37 004	35 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 363	219 759
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 004	35 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	292 367	255 363

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	22 776	20 578	43 354
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	22 776	20 578	43 354
Aruandeaasta tulem		-3 535	-3 535
31.12.2019	22 776	17 043	39 819
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	22 776	17 043	39 819
Aruandeaasta tulem		-3 391	-3 391
31.12.2020	22 776	13 652	36 428

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.20 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana ei ole bilansis arvele võetud kuna elamu on korteriomanike omand mis KÜ bilansis ei kajastu.

2018 aastal KÜ reservkapitali suurendati 10 tuhande euro võrra, et tagada KÜ seadusega nõutav 1/12 aasta keskmisest majandamiskulust. KÜ majandamiskulud olid 226403 eurot s.o ca 16,5 tuhat eurot väiksemad kui 2019 aastal (243135€). Kulude vähenemine oli tingitud soojast talvest ja ka vee- ja kanalisatsiooni teenuse hinna langusest 2019 aasta detsembrist.

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

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

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lõhialaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu renoveerimise eelnevatel perioodidel on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Alates 01. mai 2017 KÜ-l ei ole pangalaenu

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksed ei ole kajastatud tulemiaruandes tuluna/kuluna vaid nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. tulud

Seotud osapooled

osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on-

1. KÜ juhatus
2. Revisjonikomisjon
3. Punktides 1 ja 2 kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
4. KÜ liikmed s.t korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank põhivalduskonto	159 342	126 440
Swedbank laenukonto	161	161
Swedbank deposiidikonto	41 068	41 047
Coop Bank	91 796	87 715
Kassa	0	0
Kokku raha	292 367	255 363

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	35	35
Eesti Energia	586	613
Madakäit OÜ	166	186
Paralleel OÜ jm.	1 025	50
Tallinna Küte	13 833	12 948
Tallinna Vesi	1 887	1 943
Jäätmekehtsus Tallinn	608	619
Kokku võlad tarnijatele	18 140	16 394

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0

KÜ-le ei ole laekunud annetusi, toetusi ega sihtotstarbelisi tasusid

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 988	41 990
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	0
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	23 037	11 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 025	53 085

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-576	-500
Pankade teenustasu	-45	-45
Elamu üldhooldus	-9 401	-9 929
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-7 933	-8 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 955	-19 017

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	22 144	20 902
Sotsiaalmaksud	7 429	7 009
Kokku tööjõukulud	29 573	27 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	171
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 960	6 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1540 EUR
krt 2	1161 EUR
krt 3	1912 EUR
krt 4	2017 EUR
krt 5	1222 EUR
krt 6	1911 EUR
krt 7	1514 EUR
krt 8	932 EUR
krt 9	2050 EUR
krt 10	1582 EUR
krt 11	1197 EUR
krt 12	2434 EUR
krt 13	1437 EUR
krt 14	1224 EUR
krt 15	788 EUR
krt 16	1332 EUR
krt 17	1386 EUR
krt 18	1062 EUR
krt 19	721 EUR
krt 20	1102 EUR
krt 21	1454 EUR
krt 22	1436 EUR
krt 23	773 EUR
krt 24	1315 EUR
krt 25	1468 EUR
krt 26	1195 EUR
krt 27	663 EUR
krt 28	1784 EUR
krt 29	1315 EUR
krt 30	1020 EUR
krt 31	639 EUR
krt 32	1282 EUR
krt 33	1360 EUR
krt 34	1230 EUR
krt 35	1485 EUR
krt 36	1463 EUR
krt 37	1345 EUR
krt 38	1027 EUR
krt 39	1325 EUR
krt 40	1417 EUR
krt 41	1598 EUR
krt 42	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1235 EUR
krt 44	1487 EUR
krt 45	1217 EUR
krt 46	1017 EUR
krt 47	1124 EUR
krt 48	1336 EUR
krt 49	1527 EUR
krt 50	1021 EUR
krt 51	1085 EUR
krt 52	1420 EUR
krt 53	1541 EUR
krt 54	1043 EUR
krt 55	958 EUR
krt 56	1971 EUR
krt 57	1477 EUR
krt 58	1064 EUR
krt 59	921 EUR
krt 60	1566 EUR
krt 61	1477 EUR
krt 62	1011 EUR
krt 63	982 EUR
krt 64	1643 EUR
krt 65	1529 EUR
krt 66	1268 EUR
krt 67	1019 EUR
krt 68	1426 EUR
krt 69	1368 EUR
krt 70	1083 EUR
krt 71	981 EUR
krt 72	1381 EUR
krt 73	1774 EUR
krt 74	1035 EUR
krt 75	1158 EUR
krt 76	1515 EUR
krt 77	1454 EUR
krt 78	1080 EUR
krt 79	1069 EUR
krt 80	1416 EUR
krt 81	1343 EUR
krt 82	1295 EUR
krt 83	1090 EUR
krt 84	1292 EUR
krt 85	1667 EUR
krt 86	998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1386 EUR
krt 88	1444 EUR
krt 89	1290 EUR
krt 90	1419 EUR
krt 91	982 EUR
krt 92	1571 EUR
krt 93	1352 EUR
krt 94	1035 EUR
krt 95	942 EUR
krt 96	1839 EUR
krt 97	1473 EUR
krt 98	1027 EUR
krt 99	929 EUR
krt 100	1354 EUR
krt 101	1458 EUR
krt 102	1093 EUR
krt 103	1138 EUR
krt 104	1551 EUR
krt 105	1347 EUR
krt 106	1029 EUR
krt 107	1105 EUR
krt 108	1496 EUR
krt 109	1338 EUR
krt 110	1161 EUR
krt 111	1470 EUR
krt 112	1308 EUR
krt 113	1381 EUR
krt 114	1399 EUR
krt 115	1014 EUR
krt 116	1535 EUR
krt 117	1597 EUR
krt 118	922 EUR
krt 119	993 EUR
krt 120	1554 EUR
krt 121	1381 EUR
krt 122	1142 EUR
krt 123	1062 EUR
krt 124	1395 EUR
krt 125	1714 EUR
krt 126	1049 EUR
krt 127	1378 EUR
krt 128	1676 EUR
krt 129	1640 EUR
krt 130	1002 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1028 EUR
krt 132	1337 EUR
krt 133	1546 EUR
krt 134	1180 EUR
krt 135	1482 EUR
krt 136	1435 EUR
krt 137	1360 EUR
krt 138	1200 EUR
krt 139	970 EUR
krt 140	1811 EUR
krt 141	2097 EUR
krt 142	1210 EUR
krt 143	1488 EUR
krt 144	2181 EUR
krt 145	1095 EUR
krt 146	1388 EUR
krt 147	1929 EUR
krt 148	1024 EUR
krt 149	1763 EUR
krt 150	2188 EUR
krt 151	991 EUR
krt 152	1495 EUR
krt 153	1289 EUR
krt 154	763 EUR
krt 155	1031 EUR
krt 156	1394 EUR
krt 157	1097 EUR
krt 158	749 EUR
krt 159	1028 EUR
krt 160	1338 EUR
krt 161	1123 EUR
krt 162	653 EUR
krt 163	1026 EUR
krt 164	1462 EUR
krt 165	1150 EUR
krt 166	770 EUR
krt 167	1035 EUR
krt 168	1495 EUR
krt 169	1367 EUR
krt 170	716 EUR
krt 171	1067 EUR
krt 172	1625 EUR
Kokku:	224453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	15.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee