

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 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 2019 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. Antud projekt on eelduseks, et saaks alustada fassaadi rekonstrueerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	255 363	219 759
Nõuded ja ettemaksed	50 023	48 272
Kokku käibevarad	305 386	268 031
Kokku varad	305 386	268 031
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	20 677	25 072
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	244 890	199 605
Kokku lühiajalised kohustised	265 567	224 677
Kokku kohustised	265 567	224 677
Netovara		
Reservkapital	22 776	22 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 578	24 645
Aruandeaasta tulem	-3 535	-4 067
Kokku netovara	39 819	43 354
Kokku kohustised ja netovara	305 386	268 031

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	53 085	75 379
Muud tulud	1 277	818
Kokku tulud	54 362	76 197
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 096	-33 389
Mitmesugused tegevuskulud	-19 017	-20 035
Tööjõukulud	-27 911	-26 880
Kokku kulud	-58 024	-80 304
Põhitegevuse tulem	-3 662	-4 107
Intressitulud	127	40
Aruandeaasta tulem	-3 535	-4 067

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 662	-4 107
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 750	-8 488
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	40 890	28 767
Laekunud intressid	126	41
Kokku rahavood põhitegevusest	35 604	16 213
Kokku rahavood	35 604	16 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	219 759	203 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 604	16 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	255 363	219 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	12 776	34 645	47 421
Aruandeaasta tulem		-4 067	-4 067
Muutused reservides		-10 000	-10 000
Muud muutused netovaras	10 000		10 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.19 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 243135 eurot s.o praktiliselt samad mis 2018 aastal (243331 eurot).

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

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lõhjaliste 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. Kommunaalmakseid 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank põhiarvelduskonto	126 440	136 611
Swedbank laenukonto	161	161
Swedbank deposiidikonto	41 047	41 027
Coop Bank	87 715	41 960
Kassa	0	0
Kokku raha	255 363	219 759

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Keskonnameenused AS	35	35
Eesti Energia	613	555
Madakäit OÜ	186	0
Paralleel OÜ jm.	50	845
Tallinna Küte	12 948	18 210
Tallinna Vesi	1 943	2 491
Jäätmekekeskus Tallinn	619	624
Kokku võlad tarnijatele	16 394	22 760

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 990	41 990
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	0
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	11 095	33 389
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 085	75 379

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-500	-298
Pankade teenustasu	-45	-50
Elamu üldhooldus	-9 929	-10 186
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-8 543	-9 501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 017	-20 035

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 902	20 074
Sotsiaalmaksud	7 009	6 785
Kokku tööjõukulud	27 911	26 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	171	171
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 840	6 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1633 EUR
krt 2	1272 EUR
krt 3	2082 EUR
krt 4	2190 EUR
krt 5	1456 EUR
krt 6	2022 EUR
krt 7	1671 EUR
krt 8	969 EUR
krt 9	2189 EUR
krt 10	1623 EUR
krt 11	1105 EUR
krt 12	2415 EUR
krt 13	1598 EUR
krt 14	1354 EUR
krt 15	853 EUR
krt 16	1399 EUR
krt 17	1533 EUR
krt 18	1101 EUR
krt 19	762 EUR
krt 20	1378 EUR
krt 21	1295 EUR
krt 22	1556 EUR
krt 23	855 EUR
krt 24	1387 EUR
krt 25	1646 EUR
krt 26	1338 EUR
krt 27	1001 EUR
krt 28	1873 EUR
krt 29	1469 EUR
krt 30	1098 EUR
krt 31	736 EUR
krt 32	1361 EUR
krt 33	1454 EUR
krt 34	1329 EUR
krt 35	1622 EUR
krt 36	1617 EUR
krt 37	1343 EUR
krt 38	1179 EUR
krt 39	1381 EUR
krt 40	1489 EUR
krt 41	1712 EUR
krt 42	1355 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1304 EUR
krt 44	1644 EUR
krt 45	1373 EUR
krt 46	1105 EUR
krt 47	1196 EUR
krt 48	1435 EUR
krt 49	1640 EUR
krt 50	1117 EUR
krt 51	1108 EUR
krt 52	1427 EUR
krt 53	1990 EUR
krt 54	1128 EUR
krt 55	1095 EUR
krt 56	1619 EUR
krt 57	1534 EUR
krt 58	1138 EUR
krt 59	1002 EUR
krt 60	1784 EUR
krt 61	1584 EUR
krt 62	1155 EUR
krt 63	1052 EUR
krt 64	1733 EUR
krt 65	1576 EUR
krt 66	1237 EUR
krt 67	1084 EUR
krt 68	1538 EUR
krt 69	1316 EUR
krt 70	1152 EUR
krt 71	1068 EUR
krt 72	1456 EUR
krt 73	1731 EUR
krt 74	1125 EUR
krt 75	1202 EUR
krt 76	1671 EUR
krt 77	1492 EUR
krt 78	1218 EUR
krt 79	1105 EUR
krt 80	1526 EUR
krt 81	1586 EUR
krt 82	1757 EUR
krt 83	1465 EUR
krt 84	1524 EUR
krt 85	1789 EUR
krt 86	1040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1749 EUR
krt 88	1622 EUR
krt 89	1406 EUR
krt 90	1511 EUR
krt 91	1064 EUR
krt 92	1675 EUR
krt 93	1739 EUR
krt 94	1121 EUR
krt 95	960 EUR
krt 96	1981 EUR
krt 97	1642 EUR
krt 98	1092 EUR
krt 99	1091 EUR
krt 100	1440 EUR
krt 101	1591 EUR
krt 102	1207 EUR
krt 103	1103 EUR
krt 104	1635 EUR
krt 105	1555 EUR
krt 106	1107 EUR
krt 107	1417 EUR
krt 108	1642 EUR
krt 109	1372 EUR
krt 110	1203 EUR
krt 111	1370 EUR
krt 112	1382 EUR
krt 113	1482 EUR
krt 114	1369 EUR
krt 115	1126 EUR
krt 116	1638 EUR
krt 117	1539 EUR
krt 118	1112 EUR
krt 119	1132 EUR
krt 120	1774 EUR
krt 121	1564 EUR
krt 122	1239 EUR
krt 123	1134 EUR
krt 124	1459 EUR
krt 125	1856 EUR
krt 126	1116 EUR
krt 127	1438 EUR
krt 128	1787 EUR
krt 129	1447 EUR
krt 130	1121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1208 EUR
krt 132	1385 EUR
krt 133	1547 EUR
krt 134	1051 EUR
krt 135	1668 EUR
krt 136	1487 EUR
krt 137	1423 EUR
krt 138	1311 EUR
krt 139	1063 EUR
krt 140	2103 EUR
krt 141	2421 EUR
krt 142	1353 EUR
krt 143	1682 EUR
krt 144	2324 EUR
krt 145	1167 EUR
krt 146	1556 EUR
krt 147	1929 EUR
krt 148	1114 EUR
krt 149	1901 EUR
krt 150	2443 EUR
krt 151	1050 EUR
krt 152	1750 EUR
krt 153	1393 EUR
krt 154	796 EUR
krt 155	1113 EUR
krt 156	1497 EUR
krt 157	1180 EUR
krt 158	841 EUR
krt 159	1131 EUR
krt 160	1435 EUR
krt 161	1197 EUR
krt 162	710 EUR
krt 163	1105 EUR
krt 164	1732 EUR
krt 165	1109 EUR
krt 166	833 EUR
krt 167	1104 EUR
krt 168	1571 EUR
krt 169	1475 EUR
krt 170	808 EUR
krt 171	1168 EUR
krt 172	1682 EUR
Kokku:	243048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2020

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	05.11.2020

Sidevahendid

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