

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu

registrikood: 80432529

telefon: +372 56915395

e-posti aadress: sopruse29-juhatuse@googlegroups.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 13.12.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 29 asuva 38-korteri ja 3-äripinnaga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal ei olnud Sõpruse pst 29 korteriühistel palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2019. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4808 eurot.

Korteriühistu Sõpruse pst 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela AS	elektrienergia	EL1200094944
Elektrilevi AS	võrguteenus	2219196936
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015815
AS Eesti Gaas	maagaas	0190006213
Hooldusmeister OÜ	hooldusleping	HL 1670
Seesam Insurance AS	kindlustus	A1178783-P1
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
IM Puhastus OÜ	sise-ja väliskoristus	19004
Elis Texile Service AS	logovaibad	19/262
Elif AS	liftide hooldus	223
Tallinna Jäätmekekus	jäätmekäitlus	7-016570-01
Kaksikud OÜ	raamatupidamisteenus	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 239	4 695	2
Nõuded ja ettemaksed	5 350	6 934	3
Kokku käibevarad	11 589	11 629	
Kokku varad	11 589	11 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 154	5 891	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 609	912	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 763	6 803	
Kokku kohustised	6 763	6 803	
Netovara			
Reservkapital	4 808	4 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	0	
Aruandeaasta tulem	0	18	
Kokku netovara	4 826	4 826	
Kokku kohustised ja netovara	11 589	11 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 702	19 116	6
Muud tulud	26	19	7
Kokku tulud	30 728	19 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 965	-6 098	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 763	-13 019	9
Kokku kulud	-30 728	-19 117	
Põhitegevuse tulem	0	18	
Aruandeaasta tulem	0	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 584	-6 934	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 737	5 891	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	912	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 544	-113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	4 808	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 808	
Kokku rahavood	1 544	4 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 695	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 544	4 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 239	4 695	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 808		4 808
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2018	4 808	18	4 826
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	4 808	18	4 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse pst 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	6 239	4 695
Kokku raha	6 239	4 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 238	5 238
Ostjatelt laekumata arved	5 238	5 238
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 350	5 350
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 811	6 811
Ostjatelt laekumata arved	6 811	6 811
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 934	6 934

Seisuda 31.12.2019 real Ostjate laekumata arved on üle tähtaja laekumata arveid summas 377,77.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 118	4 118
Muud võlad	36	36
Muud viitvõlad	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	4 154	4 154
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 852	5 852
Muud võlad	39	39
Muud viitvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	5 891	5 891

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 530	-3 618	912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 530	-3 618	912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 530	-3 618	912
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	912	21 285	-19 588	2 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	912	21 285	-19 588	2 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	912	21 285	-19 588	2 609

Suuremad tööd remondifondist aastal 2019:

1. Küttesüsteemi vahetus 14 648,09
2. Katuseventilaatorite vahetus 1165,20
3. LED plafoonid trepikodadesse 762,01

4. Liftiga ja šahtiga seotud remonttööd 692,95
5. Ventilatsiooni kiirusregulaatori vahetus 380,12
6. Hüdrofor ja sooja vee arvesti akud 265,20
7. Ventilatsiooni remont jaanuaris 256,80
8. Mehhaniseeritud lumetõrje 252,00
9. Lifti korraline audit 205,20
10. ATS-i ja suitsuluukide akud 177,26

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	13 737	13 018
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 319	5 489
Kindlustus	646	609
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 702	19 116

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	26	19
Kokku muud tulud	26	19

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 319	5 489
Kindlustus	646	609
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 965	6 098

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	1 060	1 575
Raamatupidamisteenus	1 442	1 250
Hooldusteenus	3 721	4 163
Koristusteenus	5 331	5 101
Vahetusvaiba renditeenus	1 042	930
Pangateenused	28	0
Vahendatavad tööd	1 139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 763	13 019

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 238	2 609	6 811	912

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2042 EUR
Korter 2	1596 EUR
Korter 3	1594 EUR
Korter 4	2256 EUR
Korter 5	1691 EUR
Korter 6	1470 EUR
Korter 7	2230 EUR
Korter 8	1158 EUR
Korter 9	1530 EUR
Korter 10	2568 EUR
Korter 11	1368 EUR
Korter 12	1436 EUR
Korter 13	1917 EUR
Korter 14	2153 EUR
Korter 15	1515 EUR
Korter 16	1207 EUR
Korter 17	2479 EUR
Korter 18	1699 EUR
Korter 19	1532 EUR
Korter 20	1537 EUR
Korter 21	1954 EUR
Korter 22	1739 EUR
Korter 23	1924 EUR
Korter 24	2146 EUR
Korter 25	2168 EUR
Korter 26	1187 EUR
Korter 27	2536 EUR
Korter 28	1462 EUR
Korter 29	1386 EUR
Korter 30	1613 EUR
Korter 31	1491 EUR
Korter 32	2011 EUR
Korter 33	1483 EUR
Korter 34	1704 EUR
Korter 35	2146 EUR
Korter 36	1708 EUR
Korter 37	1229 EUR
Korter 38	2294 EUR
ÄP-1	1766 EUR
ÄP-2	1887 EUR
ÄP-3	1661 EUR
Kokku:	72473 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2020

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO PERN	Juhatuse liige	18.03.2020
SVEN VELTMANN	Juhatuse liige	18.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56915395
E-posti aadress	sopruse29-juhatus@googlegroups.com