

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu

registrikood: 80295908

telefon: +372 5023444

e-posti aadress: juhat31@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. KÜ ei oma palgatööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 230	15 216	2
Nõuded ja ettemaksed	9 096	10 364	3
Kokku käibevarad	30 326	25 580	
Kokku varad	30 326	25 580	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 408	6 007	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 617	14 272	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 025	20 279	
Kokku kohustised	25 025	20 279	
Netovara			
Reservkapital	4 635	4 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	666	663	
Aruandeaasta tulem	0	3	
Kokku netovara	5 301	5 301	
Kokku kohustised ja netovara	30 326	25 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 958	18 387	6
Muud tulud	2 755	5 235	
Kokku tulud	22 713	23 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 057	-2 333	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 656	-21 286	8
Kokku kulud	-22 713	-23 619	
Põhitegevuse tulem	0	3	
Aruandeaasta tulem	0	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 268	2 219	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-599	656	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 345	2 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 014	5 469	
Kokku rahavood	6 014	5 469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 216	9 747	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 014	5 469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 230	15 216	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 635	663	5 298
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2018	4 635	666	5 301
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	4 635	666	5 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse 31 KÜ 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sellel kirjel on kajastatud:

arvelduskontol SEB Pangas 21 230,35 eurot.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 5 758 eurot,

Elektri kulud 19 824 eurot,

Prügiveo kulud 2 042 eurot,

Gaasi kulud 19 792 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	21 230	15 216
Kokku raha	21 230	15 216

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 019	9 019
Ostjatelt laekumata arved	9 019	9 019
Ettemaksed	77	77
Muud makstud ettemaksed	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 096	9 096
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 996	9 996
Ostjatelt laekumata arved	9 996	9 996
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 364	10 364

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 408	5 408
Kokku võlad ja ettemaksed	5 408	5 408
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 855	5 855
Saadud ettemaksed	152	152
Muud saadud ettemaksed	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	6 007	6 007

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 681	4 924	-2 333	14 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 681	4 924	-2 333	14 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 681	4 924	-2 333	14 272
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 272	10 402	-5 057	19 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 272	10 402	-5 057	19 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 272	10 402	-5 057	19 617

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 015	15 173
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 057	2 333
Kindlustus	886	881
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 958	18 387

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tööd remondifondist	5 057	2 333
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 057	2 333

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 358	1 380
Sise-ja väliskoristusteenus	5 966	6 896
Kindlustus	886	881
Vahetusvaiba renditeenus	655	658
Haldusteenus	4 794	7 976
Hooldusteenus	3 884	3 414
Pangateenused	57	55
Vahendatavad teenused	56	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 656	21 286

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Sõpruse 31 palgalisi töötajaid ei oma

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 019	19 617	9 996	14 272

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 278	3 278

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1247 EUR
Korter 2	1107 EUR
Korter 3	1021 EUR
Korter 4	1524 EUR
Korter 5	1224 EUR
Korter 6	1144 EUR
Korter 7	760 EUR
Korter 8	952 EUR
Korter 9	1606 EUR
Korter 10	2245 EUR
Korter 11	1269 EUR
Korter 12	1208 EUR
Korter 13	920 EUR
Korter 14	833 EUR
Korter 15	1812 EUR
Korter 16	1877 EUR
Korter 17	1344 EUR
Korter 18	823 EUR
Korter 19	1794 EUR
Korter 20	3262 EUR
Korter 21	938 EUR
Korter 22	828 EUR
Korter 23	1255 EUR
Korter 24	786 EUR
Korter 25	1873 EUR
Korter 26	2272 EUR
Korter 27	1011 EUR
Korter 28	887 EUR
Korter 29	1661 EUR
Korter 30	1110 EUR
Korter 31	1007 EUR
Korter 32	1390 EUR
Korter 33	1461 EUR
Korter 34	1201 EUR
Korter 35	1092 EUR
Korter 36	840 EUR
Korter 37	1336 EUR
Korter 38	1347 EUR
Korter 39	1108 EUR
Korter 40	1134 EUR
Korter 41	821 EUR
Korter 42	1748 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1071 EUR
Korter 44	1002 EUR
Korter 45	800 EUR
Korter 46	1505 EUR
Korter 47	6108 EUR
Kokku:	65564 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu (registrikood: 80295908) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE VAKER	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023444
E-posti aadress	juhat31@gmail.com