

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu

registrikood: 80086624

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sopruse202@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 202 majas on 162 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõpruse 202 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Sõpruse 202 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

KÜ juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse esimees töötab käsunduslepinguga.

■

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 289	66 916	
Nõuded ja ettemaksed	91 826	90 115	2
Kokku käibevarad	153 115	157 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	876 136	936 554	2
Kokku põhivarad	876 136	936 554	
Kokku varad	1 029 251	1 093 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 418	58 235	4
Võlad ja ettemaksed	27 638	29 691	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 494	46 373	7
Kokku lühiajalised kohustised	125 550	134 299	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	876 136	936 554	
Kokku pikaajalised kohustised	876 136	936 554	
Kokku kohustised	1 001 686	1 070 853	
Netovara			
Reservkapital	21 412	20 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 523	0	
Aruandeaasta tulem	3 630	2 523	
Kokku netovara	27 565	22 732	
Kokku kohustised ja netovara	1 029 251	1 093 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 675	89 036	8
Annetused ja toetused	260	128	9
Tulu ettevõtlusest	4 139	3 438	10
Muud tulud	29 271	33 834	11
Kokku tulud	138 345	126 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 807	-5 970	12
Mitmesugused tegevuskulud	-24 585	-24 957	13
Tööjõukulud	-20 251	-19 749	14
Muud kulud	-28 769	-33 737	15
Kokku kulud	-97 412	-84 413	
Põhitegevuse tulem	40 933	42 023	
Intressikulud	-37 303	-39 500	16
Aruandeaasta tulem	3 630	2 523	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40 933	42 023
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	473	-915
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 933	10 032
Kokku rahavood põhitegevusest	30 473	51 140
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	58 235	56 037
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58 235	56 037
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-58 235	-56 037
Makstud intressid	-37 303	-39 500
Laekunud osakapital	1 203	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-94 335	-95 537
Kokku rahavood	-5 627	11 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 916	55 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 627	11 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 289	66 916

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 460	6 749	20 209
Aruandeaasta tulem		2 523	2 523
Muud muutused netovaras	6 749	-6 749	0
31.12.2018	20 209	2 523	22 732
Aruandeaasta tulem		3 630	3 630
Muutused reservides	1 203		1 203
31.12.2019	21 412	6 153	27 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sõpruse 202 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Sõpruse 202 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	422	422		
Ostjatelt laekumata arved	422	422		
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 976	30 976		
Muud nõuded	936 554	60 418	340 012	536 124
Laenuõuded	936 554	60 418	340 012	536 124
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	967 962	91 826	340 012	536 124

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	555	555		
Ostjatelt laekumata arved	555	555		
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 318	31 318		
Muud nõuded	994 789	58 235	327 085	609 469
Laenuõuded	994 789	58 235	327 085	609 469
Aruandev isik	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 026 669	90 115	327 085	609 469

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmetele seisuga 31.12.2019 on 6064€ ja ettemaks 362€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		146		146
Sotsiaalmaks		418		418
Kohustuslik kogumispension		25		25
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		603		603

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	936 554	60 418	340 012	536 124	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	936 554	60 418	340 012	536 124			
Laenukohustised kokku	936 554	60 418	340 012	536 124			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	994 789	58 235	327 085	609 469	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	994 789	58 235	327 085	609 469			
Laenukohustised kokku	994 789	58 235	327 085	609 469			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 492	12 492
Võlad töövõtjatele	1 375	1 375
Maksuvõlad	603	603
Muud võlad	603	603
Muud viitvõlad	603	603
Saadud ettemaksed	12 554	12 554
Tulevaste perioodide tulud	12 554	12 554
Aruandev isik	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	27 638	27 638

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 604	14 604
Võlad töövõtjatele	1 389	1 389
Maksuvõlad	603	603
Muud võlad	603	603
Muud viitvõlad	603	603
Saadud ettemaksed	12 492	12 492
Tulevaste perioodide tulud	12 492	12 492
Kokku võlad ja ettemaksed	29 691	29 691

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Tulevaste perioodide tulu koosneb 2020. jaanuari ettemaksetest:

remondifond 8862.-

haldus ja hooldus 3630.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 084	1 099
Puhkusetasude kohustis	290	290
Kokku võlad töövõtjatele	1 374	1 389

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	41 235	106 645	56 067	45 470	0	46 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	41 235	106 645	56 067	45 470	0	46 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	41 235	106 645	56 067	45 470	0	46 373
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	46 373	110 465	58 235	61 109	0	37 494
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	46 373	110 465	58 235	61 109	0	37 494
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	46 373	110 465	58 235	61 109	0	37 494

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 566	43 566
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 109	45 470
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 675	89 036

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Tallinna Linnakantselei koolitustoetus	260	128
Kokku annetused ja toetused	260	128

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Reklaampindade müük	4 139	3 438
Kokku tulu ettevõtlusest	4 139	3 438

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	494	389
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	28 463	27 771
Edasimüüdav kaup, teenus	306	2 777
Kindlustushüvitis	0	2 890
Muud	8	7
Kokku muud tulud	29 271	33 834

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Fuajeede remont	15 092	0
Õueala projekteerimine	8 715	5 970
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 807	5 970

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	18 696	18 090
Halduskulud	5 889	6 867
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 585	24 957

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 183	14 819
Sotsiaalmaksud	5 068	4 930
Kokku tööjõukulud	20 251	19 749
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	28 463	27 771
Edasimüüdud kaup, teenus	306	2 757
Kindlustushüvitis	0	3 209
Kokku muud kulud	28 769	33 737

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	37 303	39 500
Kokku intressikulud	37 303	39 500

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	158	161
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	967 909	50 565	1 026 107	59 383

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	251 021	0	254 619
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 960	0	3 720	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 931	7 570

Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	8349	8349	0
Elekter	3328	31791	-28463
Vesi- ja kanalisatsioon	28988	28988	0
Soojusenergia	54258	25795	28463
Kokku	94923	94923	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2753 EUR
Korter 2	1224 EUR
Korter 3	1639 EUR
Korter 4	2411 EUR
Korter 5	1156 EUR
Korter 6	1816 EUR
Korter 7	2135 EUR
Korter 8	2161 EUR
Korter 9	1819 EUR
Korter 10	2296 EUR
Korter 11	1130 EUR
Korter 12	1331 EUR
Korter 13	2080 EUR
Korter 14	1051 EUR
Korter 15	1591 EUR
Korter 16	2480 EUR
Korter 17	1160 EUR
Korter 18	1777 EUR
Korter 19	2093 EUR
Korter 20	1112 EUR
Korter 21	1368 EUR
Korter 22	2061 EUR
Korter 23	1168 EUR
Korter 24	1542 EUR
Korter 25	2106 EUR
Korter 26	1322 EUR
Korter 27	1944 EUR
Korter 28	1454 EUR
Korter 29	1389 EUR
Korter 30	1549 EUR
Korter 31	1398 EUR
Korter 32	1597 EUR
Korter 33	2017 EUR
Korter 34	1198 EUR
Korter 35	2122 EUR
Korter 36	1461 EUR
Korter 37	1385 EUR
Korter 38	1122 EUR
Korter 39	1412 EUR
Korter 40	1615 EUR
Korter 41	1395 EUR
Korter 42	796 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1415 EUR
Korter 44	1590 EUR
Korter 45	1299 EUR
Korter 46	1560 EUR
Korter 47	1783 EUR
Korter 48	1664 EUR
Korter 49	1307 EUR
Korter 50	1333 EUR
Korter 51	1441 EUR
Korter 52	1687 EUR
Korter 53	1464 EUR
Korter 54	1099 EUR
Korter 55	1453 EUR
Korter 56	1462 EUR
Korter 57	1101 EUR
Korter 58	1167 EUR
Korter 59	1609 EUR
Korter 60	1629 EUR
Korter 61	1006 EUR
Korter 62	1048 EUR
Korter 63	1636 EUR
Korter 64	1483 EUR
Korter 65	1115 EUR
Korter 66	1259 EUR
Korter 67	1591 EUR
Korter 68	2041 EUR
Korter 69	1855 EUR
Korter 70	1184 EUR
Korter 71	1856 EUR
Korter 72	1870 EUR
Korter 73	2172 EUR
Korter 74	1115 EUR
Korter 75	1717 EUR
Korter 76	1451 EUR
Korter 77	1115 EUR
Korter 78	1329 EUR
Korter 79	1778 EUR
Korter 80	1484 EUR
Korter 81	1175 EUR
Korter 82	1141 EUR
Korter 83	1644 EUR
Korter 84	1547 EUR
Korter 85	1109 EUR
Korter 86	1253 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1482 EUR
Korter 88	1552 EUR
Korter 89	1304 EUR
Korter 90	1226 EUR
Korter 91	1587 EUR
Korter 92	1640 EUR
Korter 93	1134 EUR
Korter 94	1095 EUR
Korter 95	1549 EUR
Korter 96	2164 EUR
Korter 97	1147 EUR
Korter 98	1118 EUR
Korter 99	1700 EUR
Korter 100	1872 EUR
Korter 101	1850 EUR
Korter 102	1388 EUR
Korter 103	1714 EUR
Korter 104	1529 EUR
Korter 105	1246 EUR
Korter 106	1359 EUR
Korter 107	1636 EUR
Korter 108	1754 EUR
Korter 109	1137 EUR
Korter 110	1690 EUR
Korter 111	1848 EUR
Korter 112	1558 EUR
Korter 113	1405 EUR
Korter 114	1310 EUR
Korter 115	1549 EUR
Korter 116	2088 EUR
Korter 117	1203 EUR
Korter 118	1327 EUR
Korter 119	1843 EUR
Korter 120	1446 EUR
Korter 121	1387 EUR
Korter 122	1981 EUR
Korter 123	1746 EUR
Korter 124	1748 EUR
Korter 125	1260 EUR
Korter 126	1205 EUR
Korter 127	1690 EUR
Korter 128	1826 EUR
Korter 129	1273 EUR
Korter 130	1312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1507 EUR
Korter 132	1474 EUR
Korter 133	1004 EUR
Korter 134	1331 EUR
Korter 135	1363 EUR
Korter 136	741 EUR
Korter 137	1192 EUR
Korter 138	2069 EUR
Korter 139	1755 EUR
Korter 140	1297 EUR
Korter 141	2192 EUR
Korter 142	1377 EUR
Korter 143	1167 EUR
Korter 144	2432 EUR
Korter 145	1812 EUR
Korter 146	1539 EUR
Korter 147	2220 EUR
Korter 148	1886 EUR
Korter 149	1066 EUR
Korter 150	2073 EUR
Korter 151	2017 EUR
Korter 152	1346 EUR
Korter 153	2044 EUR
Korter 154	1535 EUR
Korter 155	1251 EUR
Korter 156	2427 EUR
Korter 157	1453 EUR
Korter 158	1100 EUR
Korter 159	2012 EUR
Korter 160	1505 EUR
Korter 161	1177 EUR
Korter 162	2106 EUR
Kokku:	251021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2020

Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu (registrikood: 80086624) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sopruse202@gmail.com