

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 107	61 289	
Nõuded ja ettemaksed	97 802	91 826	2
Kokku käibevarad	145 909	153 115	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	813 248	876 136	2
Kokku põhivarad	813 248	876 136	
Kokku varad	959 157	1 029 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 888	60 418	4
Võlad ja ettemaksed	32 129	27 638	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 071	37 494	7
Kokku lühiajalised kohustised	121 088	125 550	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	813 248	876 136	4
Kokku pikaajalised kohustised	813 248	876 136	
Kokku kohustised	934 336	1 001 686	
Netovara			
Reservkapital	21 412	21 412	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 153	2 523	
Aruandeaasta tulem	-2 744	3 630	
Kokku netovara	24 821	27 565	
Kokku kohustised ja netovara	959 157	1 029 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	112 115	104 675	8
Annetused ja toetused	14 000	260	9
Tulu ettevõtlusest	4 139	4 139	10
Muud tulud	23 101	29 271	11
Kokku tulud	153 355	138 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 429	-23 807	12
Mitmesugused tegevuskulud	-32 642	-24 585	13
Tööjõukulud	-17 895	-20 251	14
Muud kulud	-23 013	-28 769	15
Kokku kulud	-120 979	-97 412	
Põhitegevuse tulem	32 376	40 933	
Intressikulud	-35 120	-37 303	16
Aruandeaasta tulem	-2 744	3 630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32 376	40 933
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 506	473
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 932	-10 933
Kokku rahavood põhitegevusest	21 938	30 473
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	60 418	58 235
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 418	58 235
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-60 418	-58 235
Makstud intressid	-35 120	-37 303
Laekunud osakapital	0	1 203
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 538	-94 335
Kokku rahavood	-13 182	-5 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 289	66 916
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 182	-5 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 107	61 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	21 412	6 153	27 565
Aruandeaasta tulem		-2 744	-2 744
31.12.2020	21 412	3 409	24 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2020. 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 139	4 139		
Ostjatelt laekumata arved	4 139	4 139		
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 765	30 765		
Muud nõuded	876 136	62 888	353 346	459 902
Laenuõuded	876 136	62 888	353 346	459 902
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	911 050	97 802	353 346	459 902

	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

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmetele seisuga 31.12.2019 on 5560€ ja ettemaks 93,52€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	146	146
Sotsiaalmaks	418	418
Kohustuslik kogumispension	25	25
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	603	603

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	876 136	62 888	353 346	459 902	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	876 136	62 888	353 346	459 902			
Laenukohustised kokku	876 136	62 888	353 346	459 902			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 409	14 409	
Võlad töövõtjatele	1 375	1 375	6
Maksuvõlad	603	603	3
Muud võlad	650	650	
Muud viitvõlad	650	650	
Saadud ettemaksed	15 092	15 092	
Tulevaste perioodide tulud	15 092	15 092	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 129	32 129	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 492	12 492	
Võlad töövõtjatele	1 375	1 375	6
Maksuvõlad	603	603	3
Muud võlad	614	614	
Muud viitvõlad	614	614	
Saadud ettemaksed	12 554	12 554	
Tulevaste perioodide tulud	12 554	12 554	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 638	27 638	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.
Tulevaste perioodide tulu koosneb 2021.jaanuari ettemaksetest:

remondifond 11462.-
haldus ja hooldus 3630.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 084	1 084
Puhkusetasude kohustis	291	291
Kokku võlad töövõtjatele	1 375	1 375

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	37 494	117 544	60 418	68 549	0	26 071

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 566	43 566
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 549	61 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	112 115	104 675

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Tallinna Linnakantselei koolitustoetus	0	260
Hoovid korda toetus, Tln Linnakantselei	14 000	0
Kokku annetused ja toetused	14 000	260

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Reklaampindade müük	4 139	4 139
Kokku tulu ettevõtlusest	4 139	4 139

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	494
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	22 763	28 463
Edasimüüdav kaup, teenus	250	306
Muud	6	8
Kokku muud tulud	23 101	29 271

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Jalgtee renoveerimine	47 129	15 092
Õueala projekteerimine	300	8 715
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47 429	23 807

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	26 805	18 696
Halduskulud	5 837	5 889
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 642	24 585

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 439	15 183
Sotsiaalmaksud	4 456	5 068
Kokku tööjõukulud	17 895	20 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	22 763	28 463
Edasimüüdud kaup, teenus	250	306
Kokku muud kulud	23 013	28 769

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	35 120	37 303
Kokku intressikulud	35 120	37 303

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	193	160
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	906 995	41 164	967 909	50 565

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	244 493	0	251 021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	7 931	7 931

Lisa 18 Tarbimisteenuste vahendamine

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	9845	9845	0
Elekter	2661	25424	-22763
Vesi- ja kanalisatsioon	21945	21974	0
Soojusenergia	46107	23344	22763
Kokku	94923	94923	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2659 EUR
Krt 2	1202 EUR
Krt 3	1547 EUR
Krt 4	2269 EUR
Krt 5	1233 EUR
Krt 6	1692 EUR
Krt 7	2093 EUR
Krt 8	1592 EUR
Krt 9	1483 EUR
Krt 10	2262 EUR
Krt 11	1074 EUR
Krt 12	1341 EUR
Krt 13	2104 EUR
Krt 14	1057 EUR
Krt 15	1671 EUR
Krt 16	2374 EUR
Krt 17	1143 EUR
Krt 18	1712 EUR
Krt 19	2099 EUR
Krt 20	1112 EUR
Krt 21	1373 EUR
Krt 22	2087 EUR
Krt 23	1181 EUR
Krt 24	1493 EUR
Krt 25	1944 EUR
Krt 26	1333 EUR
Krt 27	1855 EUR
Krt 28	1466 EUR
Krt 29	1332 EUR
Krt 30	1542 EUR
Krt 31	1407 EUR
Krt 32	1647 EUR
Krt 33	1572 EUR
Krt 34	1172 EUR
Krt 35	1959 EUR
Krt 36	1546 EUR
Krt 37	1437 EUR
Krt 38	1132 EUR
Krt 39	1403 EUR
Krt 40	1626 EUR
Krt 41	1325 EUR
Krt 42	718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1448 EUR
Krt 44	1688 EUR
Krt 45	1281 EUR
Krt 46	1510 EUR
Krt 47	1781 EUR
Krt 48	1537 EUR
Krt 49	1321 EUR
Krt 50	1175 EUR
Krt 51	1431 EUR
Krt 52	1582 EUR
Krt 53	1433 EUR
Krt 54	1107 EUR
Krt 55	1410 EUR
Krt 56	1451 EUR
Krt 57	1106 EUR
Krt 58	1218 EUR
Krt 59	1484 EUR
Krt 60	1582 EUR
Krt 61	1023 EUR
Krt 62	1058 EUR
Krt 63	1612 EUR
Krt 64	1546 EUR
Krt 65	1151 EUR
Krt 66	1240 EUR
Krt 67	1610 EUR
Krt 68	1905 EUR
Krt 69	1848 EUR
Krt 70	1210 EUR
Krt 71	1850 EUR
Krt 72	1834 EUR
Krt 73	2145 EUR
Krt 74	1123 EUR
Krt 75	1683 EUR
Krt 76	1464 EUR
Krt 77	1240 EUR
Krt 78	1345 EUR
Krt 79	1723 EUR
Krt 80	1438 EUR
Krt 81	1160 EUR
Krt 82	1105 EUR
Krt 83	1617 EUR
Krt 84	1482 EUR
Krt 85	1105 EUR
Krt 86	1244 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1496 EUR
Krt 88	1592 EUR
Krt 89	1221 EUR
Krt 90	1204 EUR
Krt 91	1580 EUR
Krt 92	1640 EUR
Krt 93	1169 EUR
Krt 94	1105 EUR
Krt 95	1553 EUR
Krt 96	2052 EUR
Krt 97	1048 EUR
Krt 98	1145 EUR
Krt 99	1642 EUR
Krt 100	1950 EUR
Krt 101	1810 EUR
Krt 102	1307 EUR
Krt 103	1648 EUR
Krt 104	1532 EUR
Krt 105	1204 EUR
Krt 106	1322 EUR
Krt 107	1563 EUR
Krt 108	1707 EUR
Krt 109	1101 EUR
Krt 110	1491 EUR
Krt 111	1901 EUR
Krt 112	1562 EUR
Krt 113	1309 EUR
Krt 114	1282 EUR
Krt 115	1483 EUR
Krt 116	1794 EUR
Krt 117	1115 EUR
Krt 118	1290 EUR
Krt 119	1786 EUR
Krt 120	1452 EUR
Krt 121	1373 EUR
Krt 122	1622 EUR
Krt 123	1659 EUR
Krt 124	1713 EUR
Krt 125	1213 EUR
Krt 126	1209 EUR
Krt 127	1657 EUR
Krt 128	1676 EUR
Krt 129	1251 EUR
Krt 130	1404 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	1508 EUR
Krt 132	1511 EUR
Krt 133	1023 EUR
Krt 134	1288 EUR
Krt 135	1338 EUR
Krt 136	740 EUR
Krt 137	1130 EUR
Krt 138	2035 EUR
Krt 139	1702 EUR
Krt 140	1272 EUR
Krt 141	2223 EUR
Krt 142	1344 EUR
Krt 143	1174 EUR
Krt 144	2268 EUR
Krt 145	1749 EUR
Krt 146	1491 EUR
Krt 147	2198 EUR
Krt 148	1560 EUR
Krt 149	1149 EUR
Krt 150	2095 EUR
Krt 151	1549 EUR
Krt 152	1323 EUR
Krt 153	2064 EUR
Krt 154	1553 EUR
Krt 155	1136 EUR
Krt 156	2391 EUR
Krt 157	1471 EUR
Krt 158	1104 EUR
Krt 159	2029 EUR
Krt 160	1376 EUR
Krt 161	1175 EUR
Krt 162	2116 EUR
Kokku:	244493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Tallinn, Sõpruse pst 202 korteriühistu (registrikood: 80086624) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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