

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu

registrikood: 80088977

telefon: +372 55635257

e-posti aadress: sopruse245@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst. 245 asutati 1999. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 119 korteriomandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmed said juhatuses liikme tasu 12144 eurot.

Töölepingulisi töötajaid ei ole.

Elamu remonditööde maksemääraks oli 0,68 eurot korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu köetav pind 6 066,5 m²) ja elamu hooldus-remonttööde maksekohustus oli 49612,74 eurot aastas ja keskmiselt 4134 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd:

1. Ehitisregistris andmete korrastamine	861.02 €
2. Piirdeaia remont	452.30 €
3. Energiamärgise aktualiseerimine	202.00 €
4. Fassaadi remonttööd	968.57 €
5. Soojussõlme ja veetrasside hooldus	1 080.00 €
6. Katuse remonttööd	228.00 €
7. Molok mahuti 5,0m3 remont 916.80 € (kindlustus hüvitas 616,80 €, OV 300 € meie kulu)	300.00 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 915	34 304	2
Nõuded ja ettemaksed	35 664	35 922	3
Kokku käibevarad	84 579	70 226	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 840	52 032	3,4
Kokku põhivarad	18 840	52 032	
Kokku varad	103 419	122 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 193	32 808	4
Võlad ja ettemaksed	30 490	18 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	63 683	51 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 840	52 032	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 840	52 032	
Kokku kohustised	82 523	103 773	
Netovara			
Reservkapital	9 922	9 922	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 563	4 372	
Aruandeaasta tulem	2 411	4 191	
Kokku netovara	20 896	18 485	
Kokku kohustised ja netovara	103 419	122 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 135	81 892	
Muud tulud	2 998	3 071	
Kokku tulud	71 133	84 963	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-51 571	-64 464	
Tööjõukulud	-16 365	-15 126	6
Kokku kulud	-67 936	-79 590	
Põhitegevuse tulem	3 197	5 373	
Muud finantstulud ja -kulud	-786	-1 182	
Aruandeaasta tulem	2 411	4 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 197	5 373	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	642	16	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 557	-728	5
Laekunud intressid	6	3	
Makstud intressid	-791	-1 185	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 611	3 480	
Kokku rahavood	14 611	3 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 304	30 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 611	3 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 915	34 304	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 922	4 372	14 294
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	9 922	4 372	14 294
Aruandeaasta tulem		4 191	4 191
31.12.2019	9 922	8 563	18 485
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	9 922	8 563	18 485
Aruandeaasta tulem		2 411	2 411
31.12.2020	9 922	10 974	20 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi järgi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalist väärtust on bilansis õiglaselt väärtustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenu kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa tagasimaksed lepingu järgi.

Korrigeerimised viiakse läbi juhul kui need on asjakohased. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Antud bilansis korrigeerimist läbi viidud ei ole, kuna sisemise intressimäära ja lepingus näidatud intressimäära vahel olulist vahet ei ole.

Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta on alates 640 eurost ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara

võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis hinnas, mis on madalam, kas jääk – või realiseerimismaksumus. Kasutatav amortisatsiooni meetod on lineaarne ja amortisatsiooni määr on aastas 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse sihtotstarbeliste tasudena kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel võlad ja ettemaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Aastaaruande koostamisel on inventeeritud KÜ Sõpruse pst 245 kõik varade ja kohustiste saldod.

Aastaaruandes on kajastatud KÜ Sõpruse pst 245 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	30 146	18 338
Arvelduskonto SEB Pank	8 831	6 029
Tähtajalised hoiused	9 938	9 937
Kokku raha	48 915	34 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	528	528	
Nõuded liikmete vastu	1 933	1 933	
Laenunõuded järgmisel perioodil	33 193	33 193	
Pikaajaline laenunõue	18 840		18 840
Viiviste nõue	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 504	35 664	18 840

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	527	527	
Nõuded liikmete vastu	2 576	2 576	
Laenunõuded järgmisel perioodil	32 808	32 808	
Pikaajaline laenunõue	52 032		52 032
Viiviste nõue	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 954	35 922	52 032

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	24 938	17 574	7 364		0,78%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	14 681	10 346	4 335		0,78%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	12 414	5 273	7 141		1,338%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	52 033	33 193	18 840				
Laenukohustised kokku	52 033	33 193	18 840				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	42 330	17 393	24 937		0,975%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	24 918	10 238	14 680		0,975%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	17 592	5 177	12 415		1,692%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	84 840	32 808	52 032				
Laenukohustised kokku	84 840	32 808	52 032				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 973	8 973
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	21 517	21 517
Kokku võlad ja ettemaksed	30 490	30 490

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 552	10 552
Võlad töövõtjatele	40	40
Saadud ettemaksed	142	142
Muud saadud ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	8 199	8 199
Kokku võlad ja ettemaksed	18 933	18 933

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	4 062	3 755
Muud	12 304	11 370
Kokku tööjõukulud	16 366	15 125

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-1	1246 EUR
Sõpruse pst 245-2	1182 EUR
Sõpruse pst 245-3	1459 EUR
Sõpruse pst 245-4	1655 EUR
Sõpruse pst 245-5	1648 EUR
Sõpruse pst 245-6	994 EUR
Sõpruse pst 245-7	1371 EUR
Sõpruse pst 245-8	1113 EUR
Sõpruse pst 245-9	1225 EUR
Sõpruse pst 245-10	1782 EUR
Sõpruse pst 245-11	1452 EUR
Sõpruse pst 245-12	1120 EUR
Sõpruse pst 245-13	1404 EUR
Sõpruse pst 245-14	1565 EUR
Sõpruse pst 245-15	2122 EUR
Sõpruse pst 245-16	856 EUR
Sõpruse pst 245-17	507 EUR
Sõpruse pst 245-18	1747 EUR
Sõpruse pst 245-19	1131 EUR
Sõpruse pst 245-20	1112 EUR
Sõpruse pst 245-21	1397 EUR
Sõpruse pst 245-22	1147 EUR
Sõpruse pst 245-23	799 EUR
Sõpruse pst 245-24	1827 EUR
Sõpruse pst 245-25	1112 EUR
Sõpruse pst 245-26	553 EUR
Sõpruse pst 245-27	1527 EUR
Sõpruse pst 245-28	1015 EUR
Sõpruse pst 245-29	776 EUR
Sõpruse pst 245-30	1579 EUR
Sõpruse pst 245-31	1413 EUR
Sõpruse pst 245-32	720 EUR
Sõpruse pst 245-33	1334 EUR
Sõpruse pst 245-34	1539 EUR
Sõpruse pst 245-35	682 EUR
Sõpruse pst 245-36	902 EUR
Sõpruse pst 245-37	1397 EUR
Sõpruse pst 245-38	740 EUR
Sõpruse pst 245-39	1022 EUR
Sõpruse pst 245-40	1689 EUR
Sõpruse pst 245-41	583 EUR
Sõpruse pst 245-42	1086 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-43	1287 EUR
Sõpruse pst 245-44	605 EUR
Sõpruse pst 245-45	1536 EUR
Sõpruse pst 245-46	997 EUR
Sõpruse pst 245-47	808 EUR
Sõpruse pst 245-48	1713 EUR
Sõpruse pst 245-49	936 EUR
Sõpruse pst 245-50	725 EUR
Sõpruse pst 245-51	1357 EUR
Sõpruse pst 245-52	974 EUR
Sõpruse pst 245-53	573 EUR
Sõpruse pst 245-54	1610 EUR
Sõpruse pst 245-55	1053 EUR
Sõpruse pst 245-56	747 EUR
Sõpruse pst 245-57	1396 EUR
Sõpruse pst 245-58	1046 EUR
Sõpruse pst 245-59	667 EUR
Sõpruse pst 245-60	1312 EUR
Sõpruse pst 245-61	1391 EUR
Sõpruse pst 245-62	2098 EUR
Sõpruse pst 245-63	1346 EUR
Sõpruse pst 245-64	701 EUR
Sõpruse pst 245-65	887 EUR
Sõpruse pst 245-66	1530 EUR
Sõpruse pst 245-67	854 EUR
Sõpruse pst 245-68	985 EUR
Sõpruse pst 245-69	1576 EUR
Sõpruse pst 245-70	572 EUR
Sõpruse pst 245-71	1029 EUR
Sõpruse pst 245-72	1564 EUR
Sõpruse pst 245-73	887 EUR
Sõpruse pst 245-74	1143 EUR
Sõpruse pst 245-75	916 EUR
Sõpruse pst 245-76	952 EUR
Sõpruse pst 245-77	1967 EUR
Sõpruse pst 245-78	947 EUR
Sõpruse pst 245-79	752 EUR
Sõpruse pst 245-80	1698 EUR
Sõpruse pst 245-81	1241 EUR
Sõpruse pst 245-82	548 EUR
Sõpruse pst 245-83	1229 EUR
Sõpruse pst 245-84	1166 EUR
Sõpruse pst 245-85	898 EUR
Sõpruse pst 245-86	1163 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-87	1289 EUR
Sõpruse pst 245-88	786 EUR
Sõpruse pst 245-89	1613 EUR
Sõpruse pst 245-90	1534 EUR
Sõpruse pst 245-91	924 EUR
Sõpruse pst 245-92	1008 EUR
Sõpruse pst 245-93	1234 EUR
Sõpruse pst 245-94	855 EUR
Sõpruse pst 245-95	1267 EUR
Sõpruse pst 245-96	1555 EUR
Sõpruse pst 245-97	553 EUR
Sõpruse pst 245-98	970 EUR
Sõpruse pst 245-99	1547 EUR
Sõpruse pst 245-100	507 EUR
Sõpruse pst 245-101	1030 EUR
Sõpruse pst 245-102	1378 EUR
Sõpruse pst 245-103	665 EUR
Sõpruse pst 245-104	933 EUR
Sõpruse pst 245-105	1568 EUR
Sõpruse pst 245-106	1850 EUR
Sõpruse pst 245-107	1559 EUR
Sõpruse pst 245-108	1098 EUR
Sõpruse pst 245-109	1465 EUR
Sõpruse pst 245-110	1550 EUR
Sõpruse pst 245-111	1202 EUR
Sõpruse pst 245-112	1198 EUR
Sõpruse pst 245-113	1438 EUR
Sõpruse pst 245-114	1171 EUR
Sõpruse pst 245-115	1201 EUR
Sõpruse pst 245-116	1504 EUR
Sõpruse pst 245-117	1242 EUR
Sõpruse pst 245-118	1466 EUR
Sõpruse pst 245-119	1517 EUR
Kokku:	141589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu (registrikood: 80088977) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE METSAR	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55635257
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com