

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 4 korteriühistu

registrikood: 80314497

telefon: +372 56633283, +372 55611920, +372 6608847

e-posti aadress: newmell@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Sõpruse 4 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Sõpruse pst 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	2967
soojusvaheti pesu	436
tehnil.konsultatsiooni teenus	258
võtmed	2
ventilatsioonifiltrite vahetus	489
el.pirnide vahetus	22
kivide paigaldus	360
valgusplafooni vahetus	64
18m3 konteineri laenutus	432
ThikPad A275 AMD	405
hooldustasud okt-dets.2019	499

2017.a võeti laenu 282000 eurot hoone renoveerimistööde teostamiseks. 2020.a maksti laenu tagasi 17035 eurot ja tasuti laneintresse 5627 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 28.02.2032

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 113	17 845	2
Nõuded ja ettemaksed	26 802	22 165	3
Kokku käibevarad	41 915	40 010	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	203 920	221 390	3,4
Kokku põhivarad	203 920	221 390	
Kokku varad	245 835	261 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 470	17 034	4
Võlad ja ettemaksed	4 368	1 311	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	21 838	18 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	203 920	221 390	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 567	20 174	7
Kokku pikaajalised kohustised	222 487	241 564	
Kokku kohustised	244 325	259 909	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	213	-263	
Aruandeaasta tulem	19	476	
Kokku netovara	1 510	1 491	
Kokku kohustised ja netovara	245 835	261 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 200	19 574	8
Muud tulud	298	100	9
Kokku tulud	19 498	19 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 263	-4 114	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 439	-9 074	11
Muud kulud	-150	9	12
Kokku kulud	-13 852	-13 179	
Põhitegevuse tulem	5 646	6 495	
Intressikulud	-5 628	-6 021	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	19	476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 646	6 495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 755	-260	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16	-6 477	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 607	-2 353	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 732	-2 593	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 035	16 641	
Laekunud intressid	5 628	6 021	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 663	22 662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 035	-16 641	
Makstud intressid	-5 628	-6 021	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 663	-22 662	
Kokku rahavood	-2 732	-2 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 845	20 438	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 732	-2 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 113	17 845	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 278	-263	1 015
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2019	1 278	213	1 491
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2020	1 278	232	1 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	15 113	17 845
Kokku raha	15 113	17 845

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	49	49		
Ostjatelt laekumata arved	49	49		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 567	6 567		
Muud nõuded	221 478	17 558	94 002	109 918
Laenunõuded	221 390	17 470	94 002	109 918
Viitlaekumised	88	88		
Ettemaksed	2 628	2 628		
Tulevaste perioodide kulud	2 628	2 628		
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 722	26 802	94 002	109 918

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52	52		
Ostjatelt laekumata arved	52	52		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 079	5 079		
Muud nõuded	238 424	17 034	70 745	150 645
Laenunõuded	238 424	17 034	70 745	150 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 555	22 165	70 745	150 645

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 võlakirjad							
Swedbank	221 390	17 470	94 002	109 918	2,4%	EUR	29.02.2032
Pikaajalised võlakirjad kokku	221 390	17 470	94 002	109 918			
Laenukohustised kokku	221 390	17 470	94 002	109 918			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	238 424	17 034	70 745	150 645	2,4%	EUR	29.02.2032
Pikaajalised laenud kokku	238 424	17 034	70 745	150 645			
Laenukohustised kokku	238 424	17 034	70 745	150 645			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 368	4 368
Kokku võlad ja ettemaksed	4 368	4 368
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 311	1 311
Kokku võlad ja ettemaksed	1 311	1 311

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elektrum Eesti AS	42	36
Tallinna Vesi AS	215	190
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Eesti Gaas AS	7	15
Utilitas Tallinn AS	1 309	975
Telia Eesti AS	17	17
Eesti Energia AS	60	66
Olemar OÜ	15	-63
Tallinna Linnakantselei	69	69
Paradox Grupp OÜ	2 628	0
Kokku võlad tarnijatele	4 368	1 311

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised sissemaksed	22 527	24 023	-26 376	20 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 527	24 023	-26 376	20 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 527	24 023	-26 376	20 174
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 174	24 023	-25 630	18 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 174	24 023	-25 630	18 567

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 307	9 439
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 967	3 713
Kindlustus	298	401
Pangalaenu intressid	5 628	6 021
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 200	19 574

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	48
Muud	155	52
Kokku muud tulud	298	100

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 967	3 713
Kindlustus	296	401
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 263	4 114

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 521	1 526
Haldusteenus	2 016	2 016
Heakord	4 669	4 291
Raamatupidamisteenused	1 224	1 224
Pangateenused	9	10
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 439	9 074

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	44	-7
Muud	106	-2
Kokku muud kulud	150	-9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 4-1	1699 EUR
Sõpruse pst. 4-2	1491 EUR
Sõpruse pst. 4-3	1317 EUR
Sõpruse pst. 4-4	1808 EUR
Sõpruse pst. 4-5	1318 EUR
Sõpruse pst. 4-6	1327 EUR
Sõpruse pst. 4-7	1302 EUR
Sõpruse pst. 4-8	1749 EUR
Sõpruse pst. 4-9	1432 EUR
Sõpruse pst. 4-10	1818 EUR
Sõpruse pst. 4-11	1235 EUR
Sõpruse pst. 4-12	1671 EUR
Sõpruse pst. 4-13	1488 EUR
Sõpruse pst. 4-14	1413 EUR
Sõpruse pst. 4-15	1153 EUR
Sõpruse pst. 4-16	1796 EUR
Sõpruse pst. 4-17	1961 EUR
Sõpruse pst. 4-18	1204 EUR
Sõpruse pst. 4-19	1583 EUR
Sõpruse pst. 4-20	1275 EUR
Sõpruse pst. 4-21	1840 EUR
Sõpruse pst. 4-22	1346 EUR
Sõpruse pst. 4-23	1720 EUR
Sõpruse pst. 4-24	1345 EUR
Sõpruse pst. 4-25	1659 EUR
Sõpruse pst. 4-26	1282 EUR
Sõpruse pst. 4-27	1521 EUR
Sõpruse pst. 4-28	1413 EUR
Sõpruse pst. 4-29	1948 EUR
Sõpruse pst. 4-30	1324 EUR
Sõpruse pst. 4-31	1318 EUR
Sõpruse pst. 4-32	1395 EUR
Kokku:	48151 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

Tallinn, Sõpruse pst 4 korteriühistu (registrikood: 80314497) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KAUR	Juhatuse liige	20.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
Mobiiltelefon	+372 56633283
Mobiiltelefon	+372 55611920
E-posti aadress	newmell@hotmail.com