

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 228 korteriühistu

registrikood: 80151760

telefon: +372 5152119

e-posti aadress: sopruse228ku@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 rahavoogude aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 228 kanti registrisse 17.08.2001.a.

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele maksti 2018.a. juhatuse liikme tasu 2400 eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks- raamatupidaja ja majahoidja. 2018.a. oli kogu palgakulu 11430 eurot.

Aruandeaastal teostas KÜ Sõpruse 228 igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.. Remonditöid aruandeaastal ei tehtud.

OÜ Vekont Ehitus paigaldas digitaalsed veemõõtjad maksumusega 11963 eurot .

Soojussõlmes asendati rikkis kütteringluspump maksumusega 2198 eurot.

OÜ Katuse Ekspert tegi katuse ülevaatuse ja selle tulemusel tehti põhjapoolse räästaosa samblakihi eemaldus ja pindade töötlemine samblaseptikuga, katuse paigutine remont, varikatuste survepesu kogumaksumusega 1577 eurot

Jätkus pidev töö võlgnikega.

2017.a. esitatud hagiavaldus ühe korteri võlgnevuse kohta lahenes kompromisslepingu sõlmimisega ja viimane lepingu kohane makse peab laekuma 2019.a. märtsis.

Ühistu liikmetele vahendati vee-ja kanalisatsiooni teenust 6884 m³ 14291 € eest, prügiveo teenust 3327 € eest, soojusenergiat 769 mwh 47404 € eest, gaasi 3384 m³ 1405 € eest ning üldelektrit 5847 kwh 692 € eest.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 547	81 962	
Nõuded ja ettemaksud	10 312	9 001	2
Kokku käibevarad	106 859	90 963	
Kokku varad	106 859	90 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	9 505	8 120	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 168	49 023	4
Kokku lühiajalised kohustised	84 673	57 143	
Kokku kohustised	84 673	57 143	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 972	6 972	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 848	22 838	
Aruandeaasta tulem	-11 634	4 010	
Kokku netovara	22 186	33 820	
Kokku kohustised ja netovara	106 859	90 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 475	22 340	5
Annetused ja toetused	95	0	6
Muud tulud	319	418	7
Kokku tulud	22 889	22 758	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 388	-5 651	8
Tööjõukulud	-13 453	-13 097	9
Muud kulud	-682	0	10
Kokku kulud	-34 523	-18 748	
Põhitegevuse tulem	-11 634	4 010	
Aruandeaasta tulem	-11 634	4 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	114 587	110 745	
Laekunud annetused ja toetused	95	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 520	975	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 241	-68 138	
Väljamaksed töötajatele	-9 628	-9 198	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 748	-4 727	12
Kokku rahavood põhitegevusest	14 585	29 657	
Kokku rahavood	14 585	29 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 962	52 305	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 585	29 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 547	81 962	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 972	22 838	29 810
Aruandeaasta tulem		4 010	4 010
31.12.2017	6 972	26 848	33 820
Aruandeaasta tulem		-11 634	-11 634
31.12.2018	6 972	15 214	22 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 228 on koostanud 2018.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kehtiva raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiseid pangas

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid (s.h. laenud) ega nende katteks saadud summasid ei arvestata tulude ja kuludena tulemiaruanandes. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu (kulu) kajastatakse tulemiaruanandes muu tuluna (kuluna).

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 026	10 026
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	280	280
Tulevaste perioodide kulud	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 312	10 312
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 709	8 709
Ostjatelt laekumata arved	8 709	8 709
Muud nõuded	12	12
Viitlaekumised	12	12
Ettemaksed	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 001	9 001

Ostjatelt laekumata arved 10026 , s.h.korteriomanike poolt tähtajaks tasumata arved 1190
2018.a. detsembri maksete katteks esitatud arved 8836 (esitatud jaanuaris 2019.a.)

Muud nõuded :laekumata viivised 6

Tulevaste perioodide ettemakstud kulu 280 on korteriomanike kaasomandi kindlustus perioodil 01.01-10.06.2019.a.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 178	9 178
Saadud ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	9 505	9 505
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 949	7 949
Saadud ettemaksed	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	8 120	8 120

Võlad tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on jaanuar 2019.a.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemaksed summas 327

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasud	23 532	25 491	49 023
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 532	25 491	49 023
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 532	25 491	49 023
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasud	49 023	26 145	75 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 023	26 145	75 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 023	26 145	75 168

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 475	22 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 475	22 340

Hooldustasud koosnevad:

haldus-heakorra-hoolduskulud 18303

tehnosüsteemide hooldus 2617

käidujuhtimine 497

kindlustusmaksed 697

parkla liikluskorraldus 361

Kokku: 22475

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei ole aruandes kajastatud. Neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustistena.

Kommunaalmaksete vahendamisest tulu 4 eurot on näidatud tulemiaruanne muu tuluna.

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenused 2018.a. tekkepõhiselt:

	tulu	kulu	vahe
vesi- ja kanalisatsioon	14291	14291	0
soojusenergia kütteks	38753	38750	3
vee soojendamine	8654	8654	0
prügivedu	3327	3327	0
gaas	1405	1405	0
üldelekter	692	692	0
vahendatud teenused	147	146	1
Kokku:	67269	67265	4

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018
KÜ koolitustoetus	95
Kokku annetused ja toetused	95
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	95

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2018
Rahaline annetus	95
Kokku annetused ja toetused	95

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	156	137
Tehnovõrkude talumistasu	159	159
tulu vahendamisest	4	13
Muud	0	109
Kokku muud tulud	319	418

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	264	112
Koolituskulud	95	0
Kindlustusmaks	635	635
Tehnosüsteemide hooldus	4 021	2 178
Elektri käidjuhtimine	592	574
Hooldus-remondi kulu	12 191	885
Haldus-hoolduskulud	2 590	1 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 388	5 651

Hooldus-remont: veemõõtjad 11963, katuse remont 228

Haldus-hoolduskulud koosnevad:

1)halduskulud: saali üür 80

juriidiline teenus -492

panga teenustasud 35

põhikirja tõlketeenus 183

väikevahend 99

2)heakorralduskulud: puhastusvahendid, lehekottide vedu 103

3)hoolduskulu: vee arvestusteenus 648

parkla liikluskorraldus 360

katusehooldus 1349
 lukuhooldus, võtmed 79
 uksehooldus 96
 trepi käsipuude kinnitamine 50
 Kokku haldus-hoolduskulud :2590

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 430	11 047
Sotsiaalmaksud	2 023	2 050
Kokku tööjõukulud	13 453	13 097
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-682
Kokku muud kulud	-682

Kindlustusfirma tagasinõue

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 12 Täiendav lisa 1 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:

korteriomanike viivised 161
 tehnorajatiste talumistasud 159
 sotsiaalkindlustusameti puhkusepäevade hüvitis 122
 kaabeltelevisiooni as-lt 142

pankade arvelduskonto intress	9
juriidiline teenus	802
riigilõiv	125
Kokku:	1520
Muud rahavood põhitegevusest:	
makstud sotsiaalmaks	-1951
makstud kinnipeetud tulumaks	--1707
makstud töötuskindlustusmaks	-169
makstud kogumispensionimaks	-120
makstud pangateenuste tasud	-119
kindlustuse tagasinõue	-682
Kokku.	-4748

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1609 EUR
2	1567 EUR
3	1358 EUR
4	1433 EUR
5	1664 EUR
6	1299 EUR
7	1273 EUR
8	2108 EUR
9	1182 EUR
10	1411 EUR
11	1382 EUR
12	995 EUR
13	1596 EUR
14	1453 EUR
15	1235 EUR
16	943 EUR
17	783 EUR
18	1455 EUR
19	1183 EUR
20	907 EUR
21	2105 EUR
22	1257 EUR
23	825 EUR
24	1787 EUR
25	1135 EUR
26	852 EUR
27	1385 EUR
28	1414 EUR
29	841 EUR
30	1428 EUR
31	1280 EUR
32	1044 EUR
33	1274 EUR
34	975 EUR
35	1124 EUR
36	1027 EUR
37	985 EUR
38	1163 EUR
39	955 EUR
40	1131 EUR
41	1376 EUR
42	1181 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1125 EUR
44	1111 EUR
45	1149 EUR
46	1124 EUR
47	1286 EUR
48	1136 EUR
49	1088 EUR
50	1046 EUR
51	1059 EUR
52	1169 EUR
53	1128 EUR
54	1207 EUR
55	1188 EUR
56	1275 EUR
57	1040 EUR
58	1327 EUR
59	1349 EUR
60	1041 EUR
61	1545 EUR
62	1568 EUR
63	1077 EUR
64	1306 EUR
65	968 EUR
66	1134 EUR
67	1257 EUR
68	1319 EUR
69	1112 EUR
70	1121 EUR
71	1370 EUR
72	1006 EUR
73	1452 EUR
74	1033 EUR
75	981 EUR
76	1091 EUR
77	1585 EUR
78	1768 EUR
79	1138 EUR
80	1796 EUR
81	1433 EUR
82	1606 EUR
83	1338 EUR
84	1651 EUR
85	1288 EUR
86	1607 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1668 EUR
88	1298 EUR
89	1123 EUR
90	1637 EUR
Kokku:	114504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

Tallinn, Sõpruse pst 228 korteriühistu (registrikood: 80151760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN OJASOO	Juhatuseliige	17.04.2019
SERGEI LEVTŠUK	Juhatuseliige	19.04.2019
SERGEI FJODOROV	Juhatuseliige	19.04.2019
SERGEI KALIKAS	Juhatuseliige	20.04.2019
ENEKEN SÄDE	Juhatuseliige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5152119
E-posti aadress	sopruse228ku@hotmail.ee