

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu

registrikood: 80018994

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: alar.rasta@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Vahendatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

31. detsembril 2018.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu TALLINN, SÕPRUSE PST 222 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2018. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reserveid ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osatühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **175 499,00 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **108 454,00 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Utilitas OÜ, Eesti Energia, 220 Energia OÜ, Otis OÜ, Tallinna Jäätmekekeskus, Ecovir OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratõid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul 24.mai 2018.a.

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov - 480,00 €;
- 1.2. Termo- ja veesõlme elementide ennetav hooldus/remont/vahetus (vahetati - elektrisiibrite servosüsteemi mootorid ja juhtimisplaadid, sojavee varustussüsteemi filtrid ja tsirkulatsioonimootor, muud jooksvad tööd) - 542,11 €;
- 1.3. Tuletõrje ja Päästeameti ettekirjutuse täitmine (suitsueemaldussüsteemi taastamine, piksekaitse (taastamine, kontrollmõõtmised ja dokumenteerimine), avariivalgustus) – kokku 2 701,03 €;
- 1.4. Mitmesugused jooksvad remondi- ja hooldustööd, sh: lifti hooldus – 1472,62 € (lisaks sellele jooksev remont – 391,47€), ATS hooldus – 288,00€, fonolukusüsteemi hooldus 362,40 €;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **6 203,21 €** (2018. aasta lõpul oli 3 990,18 €) (v.a. detsembrikuu arved). Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli **77 528,26 €** (sh. remondifond –52 725,27 € ja hooldusfond – 24 802,99 €).

Ühistu osakapital on 1 855 €, mis sellel 2019. aastal muutub reservkapitaliks ja peab olema suurendatud 14 625,00 € -ni. Suurendamine teostame KÜ kogenenud reservfondist.

Juhatuses käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena. Ühistu palgakulud olid 19 906,64 €, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuses liikme tasu 2 875,92 € ja tegevjuht Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 835,48 €. Teised juhatuses liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistu teinud ei ole. Ühistu jätkab 2019. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2018.–31.12.2018. kohta esitatud ja revisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa

KÜ Juhatuses esimees

Tegevusaruanne on heaks kiidetud KÜ TALLINN, SÕPRUSE PST 222 üldkoosolekul 23. mail 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 324	28 661	2
Nõuded ja ettemaksed	39 769	36 080	3
Kokku käibevarad	98 093	64 741	
Kokku varad	98 093	64 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 710	16 215	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 725	23 233	10
Kokku lühiajalised kohustised	71 435	39 448	
Kokku kohustised	71 435	39 448	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 438	22 497	
Aruandeaasta tulem	1 365	941	
Kokku netovara	26 658	25 293	
Kokku kohustised ja netovara	98 093	64 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 878	79 972	11
Muud tulud	415	4 577	12,18
Kokku tulud	38 293	84 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 469	-51 204	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 703	-6 049	14
Tööjõukulud	-26 694	-26 248	15
Muud kulud	-62	-107	16
Kokku kulud	-36 928	-83 608	
Põhitegevuse tulem	1 365	941	
Aruandeaasta tulem	1 365	941	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 365	941	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 689	-6 014	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 987	-37 771	5,6,10
Kokku rahavood põhitegevusest	29 663	-42 844	
Kokku rahavood	29 663	-42 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 661	71 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 663	-42 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 324	28 661	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 855	22 497	24 352
Aruandeaasta tulem		941	941
31.12.2017	1 855	23 438	25 293
Aruandeaasta tulem		1 365	1 365
31.12.2018	1 855	24 803	26 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	57 550	27 847
Kassa	774	814
Kokku raha	58 324	28 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 447	39 447	
Ostjatelt laekumata arved	39 447	39 447	4
Ettemaksed	322	322	
Tulevaste perioodide kulud	322	322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 769	39 769	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 755	35 755	
Ostjatelt laekumata arved	35 755	35 755	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 080	36 080	

Ettemaksed - 322 eur Kindlustus Makleri

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	39 447	35 755
Korteriomanike tasumata summad	26 996	23 309
Ostjatelt laekumata summad	12 451	12 446
Kokku nõuded ostjate vastu	39 447	35 755

Korteriomanike tasumata summad 26996 eur, mis s.h. 20386 eur-arved detsemri kuu eest. Maksetähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	328	238
Sotsiaalmaks	409	296
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	762	558

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 772	14 772	7
Võlad töövõtjatele	1 868	1 868	8
Maksuvõlad	762	762	5
Muud võlad	901	901	9
Muud viitvõlad	901	901	
Saadud ettemaksed	407	407	
Tulevaste perioodide tulud	407	407	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 710	18 710	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 733	12 733	
Võlad töövõtjatele	1 776	1 776	
Maksuvõlad	558	558	
Muud võlad	899	899	
Muud viitvõlad	899	899	
Saadud ettemaksed	249	249	
Tulevaste perioodide tulud	249	249	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 215	16 215	

Saadud ettemaksed 407 eur -elanikute ettemaksed

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	1 836	1 756
Tallinna Jäätmekekeskus	283	0
Tallinna Vesi AS	700	1 194
Formet-Lift OÜ	0	123
Henert Grupp OÜ	24	24
Flarensia OÜ	151	151
Telia AS	12	15
220 Energia OÜ	2 259	1 272
Ekovir Oü	18	361
Eesti Otis AS	161	123
Utilitas Tallinn AS	9 298	7 714
Militec Haldus OÜ	30	0
Kokku võlad tarnijatele	14 772	12 733

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvestatud töötasu	1 213	1 212
Arvestatud puhkuse reserv	655	564
Kokku võlad töövõtjatele	1 868	1 776

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	901	901
Kokku muud võlad	901	901
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	899	899
Kokku muud võlad	899	899

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 547 eur

Arvestatud tulumaks 328 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 17 eur

Arvestatud kogumispens.maks 9 eur

Kokku 901 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi tasud	23 233	33 961	-4 469	52 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 233	33 961	-4 469	52 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 233	33 961	-4 469	52 725

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 409	30 383
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 469	49 589
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 878	79 972

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Maksude ja muud korrekteeimine	123	0	
Raadiopuldi eest tasusid	61	30	
Rendi tulud (viivis)	0	1 615	
Arvestatud pangaintress	4	5	
Viivised elanikult	216	988	
Arvete dublikaadid	3	0	
Puhkuse reservi korrekteeimine	0	190	
Vahendatavad teenused	8	1 749	18
Kokku muud tulud	415	4 577	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-4 469	-51 204
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 469	-51 204

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused kulud	-5 703	-6 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 703	-6 049

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-19 907	-19 628
Sotsiaalmaksud	-6 696	-6 578
Puhkuse reserv	-91	42
Kokku tööjõukulud	-26 694	-26 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	-62	-61
Muud	0	-46
Kokku muud kulud	-62	-107

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	39 447	53 132	35 575	23 481

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 453	9 513

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Elekter	36604	36604	0
Küte	59463	59464	-1
Vesi	7754	7754	0
Lift	1473	1473	0
Prügivedu	3160	3151	9
Kokku	108454	108446	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2397 EUR
krt.2	2910 EUR
krt.3	2359 EUR
krt.4	2812 EUR
krt.5	2219 EUR
krt.6	2755 EUR
krt.7	3267 EUR
krt.8	2272 EUR
krt.9	2345 EUR
krt.10	2439 EUR
krt.11	2770 EUR
krt.12	4445 EUR
krt.13	2305 EUR
krt.14	2388 EUR
krt.15	2466 EUR
krt.16	1909 EUR
krt.17	2135 EUR
krt.18	2332 EUR
krt.19	2380 EUR
krt.20	2385 EUR
krt.21	2241 EUR
krt.22	2504 EUR
krt.23	3011 EUR
krt.24	2549 EUR
krt.25/26	4612 EUR
krt.27	2328 EUR
krt.28	2241 EUR
krt.29	2180 EUR
krt.30	2463 EUR
krt.31	3579 EUR
krt.32	1891 EUR
krt.33	1726 EUR
krt.34	2437 EUR
krt.35	2361 EUR
krt.36	2254 EUR
krt.37	2234 EUR
krt.38	2706 EUR
krt.39	2484 EUR
krt.40	1970 EUR
krt.41	2347 EUR
krt.42	2852 EUR
krt.43	2864 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.44	1843 EUR
krt.45	2601 EUR
krt.46	2248 EUR
krt.47	2416 EUR
krt.48	1790 EUR
krt.49	2051 EUR
krt.50	2514 EUR
krt.51	2321 EUR
krt.52	2533 EUR
krt.53	2217 EUR
krt.54	3094 EUR
krt.55	3146 EUR
krt.56	2354 EUR
krt.57	2666 EUR
krt.58	2756 EUR
krt.59/60	7203 EUR
krt.61	2600 EUR
krt.62	11628 EUR
krt.63	3394 EUR
krt.64	5993 EUR
krt.65	1007 EUR
Kokku:	175499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu (registrikood: 80018994) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN FJODOROV	Juhatuse liige	25.06.2019
JANINA KAREMÄE	Juhatuse liige	26.06.2019
ALAR RÄSTA	Juhatuse liige	26.06.2019
Resolutsioon:	Alar Rästa	
JÜRI SAAR	Juhatuse liige	29.06.2019

REVISJONI AKT

Tallinn

13.mai 2019

OÜ Tulumeister viis läbi revisjoni Sõpruse pst.222 KÜ 2018.a. finantstegevuse kohta KÜ juhataja ja raamatupidaja teadmisel.

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise kontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Revisjonile esitati järgmised dokumendid:

Majandusaasta aruanne 2018, raamatupidamise arvestuse väljavõtted, pangaväljavõtted, saldokinnitused, ostuarved, töötasu arvestus, maksudeklaratsioonid, väljastatud arvete kokkuvõtted, maksu- ja tolliametile esitatud deklaratsioonid.

Revisjon hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate revisjoni tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist.

Läbi vaadati Sõpruse pst.222 KÜ bilanss ja tulemiaruanne.

Valikuliselt kontrolliti kuluarvete tasumist, töötasu arvestust ja maksude kinnipidamise vastavust seadustele, deklaratsioonide esitamise õigsust Maksu- ja Tolliametile, kassa arvestust, arveldusi korteriomanikega, raamatupidamise kannete õigsust.

Samuti hinnati juhatuse poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasust ja tehtud arvestushinnangute põhjendatust ning ka raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi.

Usume et meie kogutud revisjoni tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane arvamus avaldamiseks.

Arvamus:

Meie arvates on kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulise väärkajastamiseta ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Sõpruse pst.222 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemit kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Tulumeister

Thea Veltson

Juhataja

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee