

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 238 korteriühistu

registrikood: 80142228

telefon: +372 5546526, +372 5179818

e-posti aadress: udal@hot.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 238 tegevuse eesmärk on ühistu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab oma liikmetelt vahendeid hooldustasudeks ja remonditasude ettemakseid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud määradele. 2018 aastal toimus torude vahetamine summas 22804 eur remondirahadest. Laenu saldo seisuga 31.12.2018 on 96109 eur ja raha pangas seisuga 31.12.2018 on 43485 eur. Aasta tulem on 94 eur.

Korteriühistu tööd korraldab 6-liikmeline juhatus. Keskmine töölepinguga töötajate arv oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 485	46 111	2
Nõuded ja ettemaksed	20 203	18 973	3
Kokku käibevarad	63 688	65 084	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 612	96 109	3
Kokku põhivarad	84 612	96 109	
Kokku varad	148 300	161 193	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 497	11 086	4
Võlad ja ettemaksed	32 620	34 521	5
Kokku lühiajalised kohustised	44 117	45 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 612	96 109	
Kokku pikaajalised kohustised	84 612	96 109	
Kokku kohustised	128 729	141 716	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 669	5 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 808	12 937	
Aruandeaasta tulem	94	871	
Kokku netovara	19 571	19 477	
Kokku kohustised ja netovara	148 300	161 193	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 368	21 960	6
Muud tulud	212	460	7
Kokku tulud	44 580	22 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 804	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 529	-2 148	9
Tööjõukulud	-14 430	-15 280	10
Kokku kulud	-40 763	-17 428	
Põhitegevuse tulem	3 817	4 992	
Intressikulud	-3 729	-4 125	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	94	871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 817	4 992	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 267	10 621	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 901	16 680	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 189	32 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 086	-10 689	
Makstud intressid	-3 729	-4 125	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 815	-14 814	
Kokku rahavood	-2 626	17 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 111	28 628	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 626	17 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 485	46 111	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 669	12 936	18 605
Aruandeaasta tulem		871	871
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2017	5 669	13 808	19 477
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2018	5 669	13 902	19 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 238 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	43 485	46 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 602	8 602		
Muud nõuded	96 111	11 499	50 409	34 203
Laenu nõuded	96 109	11 497	50 409	34 203
Intressinõuded	2	2		
Elektritarbimise arved	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 815	20 203	50 409	34 203

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 796	7 796		
Muud nõuded	107 196	11 087	63 027	33 082
Laenu nõuded	107 195	11 086	63 027	33 082
Intressinõuded	1	1		
Elektritarbimise arved	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 082	18 973	63 027	33 082

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	96 109	11 497	50 409	34 203	3,6%	eur	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	96 109	11 497	50 409	34 203			
Laenukohustised kokku	96 109	11 497	50 409	34 203			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	107 195	11 086	63 027	33 082	3,6%	eur	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	107 195	11 086	63 027	33 082			
Laenukohustised kokku	107 195	11 086	63 027	33 082			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 085	7 085
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Muud võlad	24 431	24 431
Saadud ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide tulud	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	32 620	32 620
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 983	5 983
Võlad töövõtjatele	516	516
Muud võlad	27 953	27 953
Saadud ettemaksed	69	69
Muud saadud ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	34 521	34 521

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 835	17 835
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 533	4 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 368	21 960

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	95	242
Elektri tarbimise eest (STV, Starman)	102	90
Muud	15	128
Kokku muud tulud	212	460

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	22 804	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 804	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	150	150
Kantseleitarbed	38	23
Majahoidjakulud ja heakord	34	514
Arvuti ja printeri hooldus	24	49
Soojussõlmehooldus, kütte süsteemi remont jne	475	0
Materjalid, tööriistad, hooldus ja remont	173	180
Tõstuki kasutamine, lumekoristus	0	58
Kanaliseerimisvõrgustikud (5 korterid)	1 830	0
Juhi koolitus	210	460
Parkimisplats	407	570
Juristi kulud	95	0
Fonoluku remont	93	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 529	2 148

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 785	11 420
Sotsiaalmaksud	3 645	3 860
Kokku tööjõukulud	14 430	15 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 508	5 284

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1439 EUR
2	1399 EUR
3	1288 EUR
4	1279 EUR
5	1500 EUR
6	1007 EUR
7	1595 EUR
8	1463 EUR
9	1073 EUR
10	1329 EUR
11	1446 EUR
12	1010 EUR
13	1563 EUR
14	1362 EUR
15	1194 EUR
16	1263 EUR
17	636 EUR
18	1338 EUR
19	1138 EUR
20	752 EUR
21	1343 EUR
22	879 EUR
23	889 EUR
24	1183 EUR
25	1116 EUR
26	689 EUR
27	1262 EUR
28	1146 EUR
29	647 EUR
30	1453 EUR
31	1260 EUR
32	1000 EUR
33	993 EUR
34	1102 EUR
35	938 EUR
36	1029 EUR
37	1046 EUR
38	1162 EUR
39	1088 EUR
40	1357 EUR
41	1058 EUR
42	1121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	931 EUR
44	1090 EUR
45	952 EUR
46	1070 EUR
47	1042 EUR
48	919 EUR
49	1024 EUR
50	1120 EUR
51	963 EUR
52	1279 EUR
53	1643 EUR
54	1112 EUR
55	1240 EUR
56	1031 EUR
57	975 EUR
58	1101 EUR
59	1002 EUR
60	942 EUR
61	1588 EUR
62	994 EUR
63	955 EUR
64	1204 EUR
65	917 EUR
66	1045 EUR
67	1050 EUR
68	1033 EUR
69	909 EUR
70	998 EUR
71	1310 EUR
72	1016 EUR
73	1096 EUR
74	1019 EUR
75	1030 EUR
76	1147 EUR
77	1574 EUR
78	1654 EUR
79	1402 EUR
80	1850 EUR
81	1820 EUR
82	1132 EUR
83	1647 EUR
84	1635 EUR
85	1152 EUR
86	1814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1698 EUR
88	1172 EUR
89	1209 EUR
90	1590 EUR
Kokku:	106931 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2019

Tallinn, Sõpruse pst 238 korteriühistu (registrikood: 80142228) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR UDAL	Juhatuse liige	05.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5546526
Mobiiltelefon	+372 5179818
E-posti aadress	udal@hot.ee