

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu

registrikood: 80148490

telefon: +372 6730447

e-posti aadress: kysopruse208@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ on asutatud 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2018 majandusaasta kohta.

Elamu majandamist teostati vastavalt majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele jätkati elamu küttesüsteemi renoveerimist ja on valminud välisfassaadi renoveerimise projekt koos piksekaitse paigaldise projektiga. 2018 suvel alustati projektijärgsete eeltöödega (piksekaitse maanduspaigaldis ja vundamendi lagunenu silluse renoveerimine).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	219 759	203 546
Nõuded ja ettemaksed	48 272	39 784
Kokku käibevarad	268 031	243 330
Kokku varad	268 031	243 330
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 072	19 295
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	199 605	176 614
Kokku lühiajalised kohustised	224 677	195 909
Kokku kohustised	224 677	195 909
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 776	12 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 645	38 325
Aruandeaasta tulem	-4 067	-3 680
Kokku netovara	43 354	47 421
Kokku kohustised ja netovara	268 031	243 330

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 379	57 029
Muud tulud	818	718
Kokku tulud	76 197	57 747
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 389	-15 040
Mitmesugused tegevuskulud	-20 035	-18 352
Tööjõukulud	-26 880	-25 502
Muud kulud	0	-2 576
Kokku kulud	-80 304	-61 470
Põhitegevuse tulem	-4 107	-3 723
Intressikulud	0	-12
Muud finantstulud ja -kulud	40	55
Aruandeaasta tulem	-4 067	-3 680

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 107	-3 723
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 488	12 990
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 767	37 251
Laekunud intressid	41	55
Makstud intressid	0	-12
Kokku rahavood põhitegevusest	16 213	46 561
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 563
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 563
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 563
Kokku rahavood	16 213	46 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203 546	156 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 213	46 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	219 759	203 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	12 776	38 325	51 101
Aruandeaasta tulem		-3 680	-3 680
31.12.2017	12 776	34 645	47 421
Aruandeaasta tulem		-4 067	-4 067
Muutused reservides		-10 000	-10 000
Muud muutused netovaras	10 000		10 000
31.12.2018	22 776	20 578	43 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 208 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.18 kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana ei ole bilansis arvele võetud kuna elamu on korteriomanike omand mis KÜ bilansis ei kajastu.

KÜ reservkapitali on suurendatud 10 tuhande euro võrra, et tagada KÜ seadusega nõutav 1/12 aasta keskmisest majandamiskulust. KÜ majandamiskulud olid 243331 eurot.

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

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

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lõhjaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu renoveerimisel on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Alates 01. mai 2017 KÜ-l ei ole pangalaenu

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiaruandes tuluna/kuluna vaid nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. tulud

Seotud osapooled

osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on-

1. KÜ juhatus
2. Revisjonikomisjon
3. Punktides 1 ja 2 kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
4. KÜ liikmed s.t korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank põhiarvelduskonto	136 611	155 674
Swedbank laenukonto	161	161
Swedbank deposiidikonto	41 027	41 006
Coop Bank	41 960	6 705
Kassa	0	0
Kokku raha	219 759	203 546

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ-l puuduvad laenukohustused

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Keskkonnateenused AS	35	530
Eesti Energia	555	545
Madakäit OÜ	0	206
Paralleel OÜ	845	0
Tallinna Küte	18 210	13 708
Tallinna Vesi	2 491	2 616
Jäätmekekus Tallinn	624	0
Kokku võlad tarnijatele	22 760	17 605

Kõik võlad tarnijatele on tasutud 10. jaanuariks 2018

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
remonditasude ettemaks	137 849	38 765	176 614
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	137 849	38 765	176 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	137 849	38 765	176 614
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
remonditasude ettemaks	176 614	22 991	199 605
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	176 614	22 991	199 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	176 614	22 991	199 605

Varad neto soetusmaksumuses

	2018	2017
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
remFond	22 991	38 765
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	22 991	38 765

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 990	41 989
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	0
Remonditasud majkava järgseteks töödeks	33 389	15 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 379	57 029

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-298	-245
Pankade teenustasu	-50	-41
Elamu üldhooldus	-10 186	-8 712
Tehnosõlmede hooldus, avariid	-9 501	-9 354
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 035	-18 352

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 074	18 982
Sotsiaalmaksud	6 785	6 520
Kokku tööjõukulud	26 859	25 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	171	171
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 840	6 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1610 EUR
krt 2	1356 EUR
krt 3	2107 EUR
krt 4	2073 EUR
krt 5	1033 EUR
krt 6	2053 EUR
krt 7	1636 EUR
krt 8	1213 EUR
krt 9	2100 EUR
krt 10	1745 EUR
krt 11	1057 EUR
krt 12	2487 EUR
krt 13	1627 EUR
krt 14	1296 EUR
krt 15	780 EUR
krt 16	1385 EUR
krt 17	1501 EUR
krt 18	1100 EUR
krt 19	744 EUR
krt 20	1350 EUR
krt 21	1303 EUR
krt 22	1446 EUR
krt 23	870 EUR
krt 24	1465 EUR
krt 25	1654 EUR
krt 26	1221 EUR
krt 27	1049 EUR
krt 28	1838 EUR
krt 29	1580 EUR
krt 30	1101 EUR
krt 31	789 EUR
krt 32	1368 EUR
krt 33	1453 EUR
krt 34	1507 EUR
krt 35	1530 EUR
krt 36	1643 EUR
krt 37	1392 EUR
krt 38	1142 EUR
krt 39	1397 EUR
krt 40	1495 EUR
krt 41	1718 EUR
krt 42	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1312 EUR
krt 44	1682 EUR
krt 45	1664 EUR
krt 46	1074 EUR
krt 47	985 EUR
krt 48	1427 EUR
krt 49	1620 EUR
krt 50	1124 EUR
krt 51	1141 EUR
krt 52	1336 EUR
krt 53	1761 EUR
krt 54	1147 EUR
krt 55	1076 EUR
krt 56	2159 EUR
krt 57	1482 EUR
krt 58	1172 EUR
krt 59	1019 EUR
krt 60	1707 EUR
krt 61	1590 EUR
krt 62	1200 EUR
krt 63	1051 EUR
krt 64	1745 EUR
krt 65	1468 EUR
krt 66	1351 EUR
krt 67	1060 EUR
krt 68	1537 EUR
krt 69	1287 EUR
krt 70	1161 EUR
krt 71	1058 EUR
krt 72	1452 EUR
krt 73	1651 EUR
krt 74	1118 EUR
krt 75	1169 EUR
krt 76	1619 EUR
krt 77	1571 EUR
krt 78	1248 EUR
krt 79	1112 EUR
krt 80	1601 EUR
krt 81	1591 EUR
krt 82	1908 EUR
krt 83	1485 EUR
krt 84	1465 EUR
krt 85	1796 EUR
krt 86	1055 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1330 EUR
krt 88	1652 EUR
krt 89	1358 EUR
krt 90	1263 EUR
krt 91	1061 EUR
krt 92	1709 EUR
krt 93	1409 EUR
krt 94	1110 EUR
krt 95	970 EUR
krt 96	1885 EUR
krt 97	1714 EUR
krt 98	1126 EUR
krt 99	1342 EUR
krt 100	1448 EUR
krt 101	1588 EUR
krt 102	1226 EUR
krt 103	1127 EUR
krt 104	1655 EUR
krt 105	1765 EUR
krt 106	1080 EUR
krt 107	1245 EUR
krt 108	1691 EUR
krt 109	1345 EUR
krt 110	1019 EUR
krt 111	1574 EUR
krt 112	1388 EUR
krt 113	1493 EUR
krt 114	1356 EUR
krt 115	1168 EUR
krt 116	1658 EUR
krt 117	1925 EUR
krt 118	1150 EUR
krt 119	1229 EUR
krt 120	1766 EUR
krt 121	1533 EUR
krt 122	1206 EUR
krt 123	1103 EUR
krt 124	1472 EUR
krt 125	1778 EUR
krt 126	1074 EUR
krt 127	1459 EUR
krt 128	1801 EUR
krt 129	1628 EUR
krt 130	1125 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1243 EUR
krt 132	1385 EUR
krt 133	1597 EUR
krt 134	1135 EUR
krt 135	1665 EUR
krt 136	1547 EUR
krt 137	1450 EUR
krt 138	1308 EUR
krt 139	1074 EUR
krt 140	2300 EUR
krt 141	2575 EUR
krt 142	1248 EUR
krt 143	1637 EUR
krt 144	2378 EUR
krt 145	1140 EUR
krt 146	1519 EUR
krt 147	1960 EUR
krt 148	1118 EUR
krt 149	1833 EUR
krt 150	2522 EUR
krt 151	1039 EUR
krt 152	1746 EUR
krt 153	1366 EUR
krt 154	775 EUR
krt 155	1119 EUR
krt 156	1545 EUR
krt 157	1163 EUR
krt 158	861 EUR
krt 159	1087 EUR
krt 160	1440 EUR
krt 161	1294 EUR
krt 162	758 EUR
krt 163	1101 EUR
krt 164	1759 EUR
krt 165	1189 EUR
krt 166	858 EUR
krt 167	1119 EUR
krt 168	1591 EUR
krt 169	1494 EUR
krt 170	788 EUR
krt 171	1133 EUR
krt 172	1730 EUR
Kokku:	243242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Tallinn, Sõpruse pst 208 korteriühistu (registrikood: 80148490) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	31.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee