

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 247 korteriühistu

registrikood: 80000669

telefon: +372 5024632, +372 6524158

e-posti aadress: kruusallan@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

2018.a.jätkas Korteriühistu Sõpruse pst 247 oma liikmetele soojusenergia, vee, gaasi ja prügiveoteenuste vahendamist ning haldusteenuste pakkumist. Viidi läbi traditsiooniline keldrite kevadkoristus ning väiksemaid jooksvaid hooldus-remonttöid.

Pikaajaliste võlglastega tegelemisel jõuti kohtusse, positiivseid muutusi on oodata 2019.aastal.

Tarnijate ees ühistul võlad puuduvad. Ühistu finantsseisund on hea ning võimaldab järgnevatel aastatel tegeleda majaesise kõnnitee rajamise ning linnalt majaesise parkla parkimiskorralduse enda haldusesse taotlemisega.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 119 korteriomandit üldpinnaga 5692 m². Korteriühistu juhatus on 7-liikmeline. Korteriühistu töötasu kulud koos maksudega oli 16 014 eurot ja töötajaid oli 3. Juhatuse töötasu oli aruandeperioodil 6000.

Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust OÜ Ene Maasing.

2018.a. toimus üks korteriomaniike volinike üldkoosolek. Koosolekul kinnitati KÜ 2017.a. majandusaasta aruanne ja 2018.a. majanduskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	128 227	113 644	2
Nõuded ja ettemaksed	14 407	12 269	3
Kokku käibevarad	142 634	125 913	
Kokku varad	142 634	125 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 184	12 494	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 184	12 494	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	114 146	99 425	
Kokku pikaajalised kohustised	114 146	99 425	
Kokku kohustised	128 330	111 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 325	6 526	
Aruandeaasta tulem	310	-201	
Kokku netovara	14 304	13 994	
Kokku kohustised ja netovara	142 634	125 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 022	36 151	6
Kokku tulud	25 022	36 151	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 640	-10 804	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 069	-7 592	8
Tööjõukulud	-16 014	-17 966	9
Kokku kulud	-24 723	-36 362	
Põhitegevuse tulem	299	-211	
Muud finantstulud ja -kulud	11	10	
Aruandeaasta tulem	310	-201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	299	-211	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 138	-774	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 690	56	
Kokku rahavood põhitegevusest	-149	-929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 361	17 360	
Laekunud intressid	11	10	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 640	-10 804	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 732	6 566	
Kokku rahavood	14 583	5 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 644	108 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 583	5 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 227	113 644	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 669	6 526	14 195
Aruandeaasta tulem		-201	-201
31.12.2017	7 669	6 325	13 994
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2018	7 669	6 635	14 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, tähtajalisi hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuste muutuse risk.

Rahavoogude aruanne kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate tasumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodil kuludesse.

Ostjate tasumata arved, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult kasulik on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele maksmata arveid, palgavõlga ja maksuvõlga.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	128 227	113 644
Kokku raha	128 227	113 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 407	14 407
Ostjatelt laekumata arved	14 407	14 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 407	14 407
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 269	12 269
Ostjatelt laekumata arved	12 269	12 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 269	12 269

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		216		376
Sotsiaalmaks		614		692
Kohustuslik kogumispension		20		16
Töötuskindlustusmaksed		19		30
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	869	0	1 114

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 564	10 564
Võlad töövõtjatele	806	806
Maksuvõlad	869	869
Muud võlad	66	66
Muud viitvõlad	66	66
KÜ liikmete ettemaksud	1 879	1 879
Kokku võlad ja ettemaksed	14 184	14 184
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 322	9 322
Võlad töövõtjatele	665	665
Maksuvõlad	1 114	1 114
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
KÜ liikmete ettemaksud	1 377	1 377
Kokku võlad ja ettemaksed	12 494	12 494

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 082	25 347
Kommunaalmaksete vahe	300	0
Viivis		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 640	10 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 022	36 151

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 640	10 804
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 640	10 804

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	41	31
Isikliku auto kasutamise tasu	0	969
Raamatupidamiseteenus	3 600	3 600
Audiitoritasu	630	630
Hooldustööd ja materjalid	501	1 018
Pangateenus	91	108
Kindlustus	648	639
Väheväärtuslik inventar	76	31
Kommunaalteenuste vahendamise kulu	0	216
Muud	482	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 069	7 592

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 006	13 461
Sotsiaalmaksud	4 008	4 505
Kokku tööjõukulud	16 014	17 966
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	6 110

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	235 EUR
Korter 2	234 EUR
Korter 3	181 EUR
Korter 4	235 EUR
Korter 5	233 EUR
Korter 6	180 EUR
Korter 7	235 EUR
Korter 8	234 EUR
Korter 9	181 EUR
Korter 10	235 EUR
Korter 11	233 EUR
Korter 12	180 EUR
Korter 13	235 EUR
Korter 14	234 EUR
Korter 15	180 EUR
Korter 16	170 EUR
Korter 17	169 EUR
Korter 18	183 EUR
Korter 19	169 EUR
Korter 20	170 EUR
Korter 21	184 EUR
Korter 22	170 EUR
Korter 23	169 EUR
Korter 24	184 EUR
Korter 25	170 EUR
Korter 26	168 EUR
Korter 27	183 EUR
Korter 28	170 EUR
Korter 29	169 EUR
Korter 30	184 EUR
Korter 31	236 EUR
Korter 32	116 EUR
Korter 33	169 EUR
Korter 34	237 EUR
Korter 35	116 EUR
Korter 36	170 EUR
Korter 37	235 EUR
Korter 38	116 EUR
Korter 39	169 EUR
Korter 40	237 EUR
Korter 41	115 EUR
Korter 42	169 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	237 EUR
Korter 44	116 EUR
Korter 45	169 EUR
Korter 46	167 EUR
Korter 47	116 EUR
Korter 48	235 EUR
Korter 49	167 EUR
Korter 50	116 EUR
Korter 51	236 EUR
Korter 52	165 EUR
Korter 53	116 EUR
Korter 54	235 EUR
Korter 55	168 EUR
Korter 56	116 EUR
Korter 57	236 EUR
Korter 58	168 EUR
Korter 59	116 EUR
Korter 60	237 EUR
Korter 61	236 EUR
Korter 62	234 EUR
Korter 63	236 EUR
Korter 64	116 EUR
Korter 65	167 EUR
Korter 66	236 EUR
Korter 67	116 EUR
Korter 68	167 EUR
Korter 69	237 EUR
Korter 70	116 EUR
Korter 71	168 EUR
Korter 72	236 EUR
Korter 73	116 EUR
Korter 74	166 EUR
Korter 75	169 EUR
Korter 76	116 EUR
Korter 77	235 EUR
Korter 78	169 EUR
Korter 79	116 EUR
Korter 80	236 EUR
Korter 81	170 EUR
Korter 82	116 EUR
Korter 83	235 EUR
Korter 84	169 EUR
Korter 85	116 EUR
Korter 86	237 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	169 EUR
Korter 88	116 EUR
Korter 89	237 EUR
Korter 90	182 EUR
Korter 91	170 EUR
Korter 92	169 EUR
Korter 93	183 EUR
Korter 94	169 EUR
Korter 95	170 EUR
Korter 96	183 EUR
Korter 97	169 EUR
Korter 98	170 EUR
Korter 99	183 EUR
Korter 100	169 EUR
Korter 101	170 EUR
Korter 102	183 EUR
Korter 103	168 EUR
Korter 104	170 EUR
Korter 105	182 EUR
Korter 106	235 EUR
Korter 107	236 EUR
Korter 108	182 EUR
Korter 109	235 EUR
Korter 110	236 EUR
Korter 111	181 EUR
Korter 112	234 EUR
Korter 113	237 EUR
Korter 114	180 EUR
Korter 115	234 EUR
Korter 116	237 EUR
Korte 117	181 EUR
Korter 118	236 EUR
Korter 119	237 EUR
Kokku:	22082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tallinn, Sõpruse pst 247 korteriühistu (registrikood: 80000669) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KRUUS	Juhatuse esimees	19.05.2019

KÜ Sõpruse pst 247 liikmetele

Audiitori kokkuvõte Sõpruse pst 247 KÜ 2018.a majandusaasta aruande kontrolli tulemuste kohta.

Tallinnas, 03.05.2019

Kontrolli läbiviimisel lähtuti standardist ISRE 2400 (EE) (muudetud ja audiitorkogu kodulehelt kättesaadavast revisjoni läbiviimise juhendist (projekt) Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14)

Raamatupidamisdokumentidest esitati kaust algdokumentidega, mis sisaldas kuude kaupa arhiveeritud panga väljavõtteid, ostuarved, igakuised korteriomanikele esitatud arvete risttabeleid. Täiendavalt esitati 2018.a panga väljavõtte csv –formaadis failina, kontode väljavõtted programmist ja juhatuse koosoleku protokoll, volinike koosoleku protokoll 2017.a aruande kinnitamise kohta.

Selgitusi andsid raamatupidaja Ene Maasing ja juhatuse liige Allan Kruus.

Korteriühistu Sõpruse pst 247 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2018.a aastaaruande bilansimaht on **142 634 EUR ja 2018.a ja tulems 301 EUR.**

Bilansikirjete ülevaade seisuga 31.12.2018

Varad kokku 142 634 EUR

1. Ühistu jooksva pangaarvel on 128 227 eurot seisuga 31.12.2018

Algsaldo 01.01.2018	113 643,99
Sissetulekud 01.01.2018-31.12. 2018	120 003,4
Väljaminekud	105 420,52
Lõppsaldo pangas 31.12.2018	128 226,87

2018.a oli pangast väljamakseid teostatud järgmisele ettevõtetele (arved) ja isikutele (palgad ja avansiaruanded).

Väljamakse saaja	2018	2017
220 Energia OÜ	690	542,44
AB Birchwood Finance	630	630
Advokaadibüroo Biin & Biin OÜ	276	0
Allan Kruus	4863	0
AS EESTI GAAS	1298	1295,64
AS Tallinna Vesi	14192	15611,52
AS Utilitas Tallinn	59036	55582,5
CREATIVE PUHASTUS OÜ	0	210
EBETA AS	34	0
Eesti Energia AS	689	755,81
Eesti Meedia AS	0	75
Elbasic OÜ	0	590,09
ENE MAASING OÜ	3600	3600
ENNO RAIMLA	0	393,3

EVE RINGO	290	1922,91
Everday Promotion OÜ	48	0
FONOLUKUD	636	663,88
Gaasimeister Hooldus OÜ	0	30
I.D.TRANSEXPRESS OÜ	504	0
GIFTI-KUTID OÜ	0	100
HINDPERE EVI	0	65
I.D.TRANSEXPRESS OÜ	504	372
IF P&C INSURANCE AS	647	638,56
KULUKAUBANDUS OÜ	74	0
Lock Service OÜ	0	85,68
Lukuabi OÜ	0	115
LAIDRO EDE	317	0
MAASING REIN	523	724,44
MAKSU- JA TOLLIAMET	5937	6760,01
NIGOLA URMAS	0	56
OÜ Ekovir	0	3841,68
PALSPLUSS OÜ	0	3864
POSTIMEES AS	0	75
PUHASTUSIMPORT OÜ	230	0
PÄSMEL REIN	25	25
QUICKSON OÜ	0	114
RAHANDUSMINISTEERIUM	125	7
REISPUK LIIDIA	0	396,96
SEB pank pangateenus	60	112,32
SEPO REISPUK	0	6594,77
SILVERSTORE OÜ	0	2400
SL ÕHTULEHT AS	169,5	127,5
SUMINOV OÜ	60	60
TABAHAR NIKOLAI	4240	2284,49
TALLINNA LINNAKANTSELEI (jäätmevedu)	2327	38
Tatjana Tabahar	304	167,94
Toruvana24 OÜ	2679	3814
TOTAL EESTI OÜ	0	8,1
VANASELJA KÄTLIN	0	136,96
KOKKU	105 316	114 887,50

Kassa kaudu välja- ja sissemaksed puuduvad. Sularahas tehtud kulutused on juhatuse esimehele välja makstud panga kaudu summas 66,10 eurot, tšekid on olemas.

Algdokumendid panga ülekannete aluseks on olemas. Panga maksed kinnitatakse kahe allkirjaga, raamatupidaja Ene Maasing ja juhatuse esimees Allan Kruus.

Tähelepanekud

Kuludest on suurenenud kütte kulud (arveid esitab Utilitas AS), vähenud on palgakulud ja remondifondist tehtud kulud.

2. Nõuded on korteriomaniike teenuste ja kommunaalkulude eest tasumata summa 14 407 eurot seisuga 31.12.2018

Üle tähtajaarved tasumata on korter 102 summas 1303 eurot. Peale bilansipäeva on pärijad võla tasunud.

3. Võlad ja ettemaksed 12 484 eurot

Koosnevad:

- 1) Korteriomaniike poolt ettemakstud teenuse eest summas 1879 eurot (üüriarvestuselehelte)
- 2) Tarnijate detsembrikuu eest saadud arved, mis saabusid jaanuaris 2019 summas 10 564 eurot. Summat kontrollisime esitatud arvete järgi, mis võrdus 10 564 euroga.
- 3) Maksuvõlad detsembris väljamakstud palkade maksud, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019 869 eurot (võrreldud) maksuametisaldoga.
- 4) Detsembris arvestatud palkade väljamaksmata summa 806 eurot (võrreldud palgalehega)
- 5) Muud võlad 66 eurot

4. Netovara on kokku 14 304 EUR

Netovara koosneb:

- 1) Osakapital sihtkapital - on ühistu liikmete osamaksed 7669 eurot.
- 2) Aruandeperioodi tulem 310 eurot.
- 3) Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 6325 eurot.

2018.a. Tulemi aruande ülevaade:

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev organisatsioon, tegeleb teenuste vahendamisega tarnijatelt korteriomaniike.

Arvame, et tulud ehk elanikelt saadud tasud -kulud on kajastatud õigesti ja õiges perioodis.

Tasusid laekus 22 082 eurot (Võrreldud panga laekumist)

Sihtlaekumise arvelt tulusse 2640 eurot (Toruabi arve)

Kokku tulud 25 022 eurot

Kulud

2640 EUR (TORUABI arve)

6069 mitmesugused tegevuskulud

16069 palgakulud koos maksudega

11-laekunud intressid

Tulem: 310 EUR.

Soojuse, elektri, vee, prügiveo teenust ei ole kajastatud tuluna/kuluna, vaid teenuse vahendusena, nii nagu raamatupidamist reguleerivates õigusaktides on ette nähtud.

Kõik kommunaalteenuste arved on korrektselt kõigile elanikele õiglaselt välja jagatud.

Juhatuse tegevus, juriidilised küsimused, vaidlused.

Juhatusel esimehele töö eest makstud tasu on kinnitatud volinike koosolekul ja väljamaks 2018. on toimunud kinnitatud summa piires 500 eurot kuus. Juhatuse koosolekul mis toimus 12. detsembril 2018 arutati haldusküsimusi, parkla korraldust, maja sünnipäeva pidamist.

2018.a remondifondist väljamakstud summa 2640 euro kohta on algdokumendid olemas.

Volinike koosolekul 2018.a eelarve kuludeks kinnitatud summadest on kinni peetud.

Audiitorile on antud teada et juriidilised kulud olid seoses korter 102 võlgnevuse sissenõudmiseks, kulud on tänaseks on hüvitatud pärijate poolt. Audiitoril ei tekkinud kahtlusi, et oleks raha kõrvaldamist või muid pettusi. 2018.a. Kõik tasutud arved on seotud KÜ tegevusega.

Auditi kokkuvõte:

1. Raamatupidamise revideerimiseks sai audiitor raamatupidamisest andmed ja algdokumendid kaustas 15.04.2019. ning aastaaruande ja kontosid puudutava info meili teel 25.aprilliks 2019
Auditi käigus kontrolliti suuremate tarnijatega saldosisid, need klappisid ning kulusummade jagamist korteriomanikele need olid õiglased.

Auditi käigus saime ammendavaid vastuseid raamatupidajalt ja juhatuse esimehelt.

Kokkuvõttes võib kinnitada, et 2018 aastaaruanne kajastab KÜ majanduslikku olukorda õigesti, tulud ja kulud on kajastatud õigetes perioodides, nõuded ja kohustused on üles võetud tekkimise hetkel ja tuleml 310 eurot on õigesti arvatatud.

2. Esitada 2018.a Sõpruse pst 247 KÜ majandusaasta aruanne kinnitamiseks üldkoosolekule.

Audiitori allkiri

/allkirjastatud digitaalselt

Triin Kaasik

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6524158
Mobiiltelefon	+372 5024632
E-posti aadress	kruusallan@gmail.com