

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu

registrikood: 80059272

telefon: +372 5281962, +372 56910816

e-posti aadress: sopruse246@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 15 Garantii, tagatis, isiklik kasutusõigus	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 246 on asutatud 1998. aastal. KÜ Sõpruse 246 põhitegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 246 asuva elamu kaasomandi osade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamus on 90 korterit. Elamu haldamist korraldab juhatus. Hoonega seotud jooksvate tööde ja teenuste korraldamisega tegeleb haldur. Juhatus koostöös halduriga teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

Aastatel 2016-2017 toimus korterelamu renoveerimine. Renoveerimistööde kogumaksumuseks kujunes 1 408 884 eurot. Tööde finantseerimiseks võttis korteriühistu pangalaenu kokku summas 823 584 eurot ning sai rekonstrueerimise toetust SA-lt KredEx summas 559 220 eurot ja Tallinna Linnalt projekti „Fassaadid korda“ toetust summas 20 000 eurot. Ehitustöödele kehtib garantii 5 aastat. Vastavalt ehituslepingule on korteriühistule esitatud Swedbank AS-i poolt väljastatud pangagarantii summas 22 870 eurot, mis garanteerib ehitaja poolsete kohustuste täitmist ehitustööde garantiiperioodi jooksul.

2018. aastal teostati rõdude põrandate parandustööd, mille tagamiseks tasus ehitaja ühistu pangakontole tagatisraha 10 000 eurot, mis tagastatakse ehitajale peale tööde teostamist ja vastuvõtuakti mõlemapoolset allkirjastamist.

2018. aastal rajati hoone juurde kõnnitee, muutmaks ohutumaks ja mugavamaks elanike majaesist jalgsi liikumist. Kõnnitee ehituse maksumus oli 29 107 eurot, ehituse omanikujärelevalve 840 eurot ja projektijuhtimine 700 eurot. Kõnnitee ehituse osaliseks finantseerimiseks sai ühistu toetust 8 000 eurot Tallinna Linnalt projektist "Hoovid korda".

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksti juhatuse esimehele ühekordset tasu renoveerimise protsessis tehtud tööde eest 2 000 eurot (lisandub sotsiaalmaksu kulu 660 eurot) ning suurendati reservkapitali 5 652 euro võrra, suuruseni 9 999 eurot.

2019. aastal suuremaid töid ei ole planeeritud. Kogutavatest remondivahenditest tasutakse laenu põhiosa ja intressi makseid.

KÜ Sõpruse 246 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 277	70 397	2
Nõuded ja ettemaksed	48 747	47 155	3
Kokku käibevarad	96 024	117 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	715 859	750 942	3
Kokku põhivarad	715 859	750 942	
Kokku varad	811 883	868 494	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 083	34 310	5
Võlad ja ettemaksed	17 270	16 051	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 585	60 308	7
Kokku lühiajalised kohustised	81 938	110 669	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	715 859	750 942	5
Kokku pikaajalised kohustised	715 859	750 942	
Kokku kohustised	797 797	861 611	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 999	4 347	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 535	2 029	
Aruandeaasta tulem	1 552	507	
Kokku netovara	14 086	6 883	
Kokku kohustised ja netovara	811 883	868 494	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 155	38 269	8
Annetused ja toetused	8 000	579 220	7
Muud tulud	1 375	409	9
Kokku tulud	75 530	617 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 288	-581 911	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 285	-6 958	11
Tööjõukulud	-14 240	-10 682	12
Kokku kulud	-56 813	-599 551	
Põhitegevuse tulem	18 717	18 347	
Intressikulud	-17 165	-17 840	5
Aruandeaasta tulem	1 552	507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 717	18 347
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-819	2 173
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 219	3 259
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-42 237	5 380
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 120	29 159
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-20 052
Antud laenude tagasimaksed	34 310	33 423
Laekunud intressid	17 165	17 840
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 475	31 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 052
Saadud laenude tagasimaksed	-34 310	-33 423
Makstud intressid	-17 165	-17 840
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 475	-31 211
Kokku rahavood	-23 120	29 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 397	41 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 120	29 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 277	70 397

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 347	2 029	6 376
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 347	2 029	6 376
Aruandeaasta tulem	0	507	507
31.12.2017	4 347	2 536	6 883
Aruandeaasta tulem	0	1 552	1 552
Muud muutused netovaras	5 652	-1	5 651
31.12.2018	9 999	4 087	14 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvarasid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, õiglases väärtuses või soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Põhitegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse perioodi tulemiaruanDES ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajalise laenukohutise kajastamisel on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Elamut ei kajastata korteriühistu bilansis põhivarana. Saadud laenu on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulemiaruanDE skeemist, mille kirjade nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude kajastamine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Tehingud seotud isikutega on tavapärased: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	47 277	70 397
Kokku raha	47 277	70 397

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Korteriühistu liikmetelt sularahas laekunud raha makstakse mõistliku aja jooksul pangakontole. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõtetele näidatud jäägiga.

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	196	196	0	0
Ostjatelt laekumata arved	196	196	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 114	13 114	0	0
Muud nõuded	750 942	35 083	187 553	528 306
Laenunõuded	750 942	35 083	187 553	528 306
Ettemaksed	354	354	0	0
Tulevaste perioodide kulud	354	354	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	764 606	48 747	187 553	528 306

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100	0	0
Ostjatelt laekumata arved	100	100	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 352	12 352	0	0
Muud nõuded	785 273	34 331	183 454	567 488
Laenunõuded	785 252	34 310	183 454	567 488
Viitlaekumised	21	21	0	0
Ettemaksed	372	372	0	0
Tulevaste perioodide kulud	372	372	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	798 097	47 155	183 454	567 488

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud aruandekuupäeva seisuga tasumata arved. Liikmetele esitatud arved, mille

tähtaeg on aruandekuupäev 1 194 eurot (2017: 1 377 eurot), detsembris väljastatud arved (11 631 eurot, millest ettemaksuna tasutud 461 eurot), millede laekumise tähtaeg saabub 2019.a jaanuaris 11 170 eurot (2017: 10 212 eurot) ja tähtaja ületanud võlgnevus 750 eurot (2017: 763 eurot).

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2019-2036 korteriomanikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad (lisa 5).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	136	122
Sotsiaalmaks	233	211
Kohustuslik kogumispension	14	19
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	368

Maksuvõlad on detsembris 2018 väljamakstud novembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2019.

Aruandes on muu viitvõlana (lisa 6) kajastatud detsembrikuus tekkepõhiselt kuluks kantud töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt väljamakse perioodile järgneval majandusaastal.

Deklareerimata maksud kokku summas 238 eurot (2017: 214 eurot):

sotsiaalmaks 233 eurot (2017: 211 eurot)

tööandja töötuskindlustusmaksed 5 eurot (2017: 3 eurot)

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	750 942	35 083	187 553	528 306	2,20%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	750 942	35 083	187 553	528 306			
Laenukohustised kokku	750 942	35 083	187 553	528 306			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	785 252	34 310	183 454	567 488	2,20%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	785 252	34 310	183 454	567 488			
Laenukohustised kokku	785 252	34 310	183 454	567 488			

2016.aastal alustatud ja 2017.aastal lõppenud hoone renoveerimistööde finantseerimiseks on korteriühistu kasutanud pangalaenu.

Aruandeaastal laenu väljamakseid pank ei ole teinud (2017: 20 052 eurot).

Pangale tagastati laenu 34 310 eurot (2017: 33 423 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2019-2036 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2018.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 17165 eurot (2017: 17 840 eurot), mis on kajastatud tulemiaruanDES intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt (Lisa 7).

Laenu intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 2,2%. Alates 31.08.2021 on intressimäär 6 kuu euribor (kuid mitte väiksem kui 0%) + 2,2%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 732	5 732
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	10 238	10 238
Muud viitvõlad	10 238	10 238
Saadud ettemaksed	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	17 270	17 270
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 394	4 394
Võlad töövõtjatele	642	642
Maksuvõlad	368	368
Muud võlad	10 214	10 214
Muud viitvõlad	10 214	10 214
Saadud ettemaksed	433	433
Kokku võlad ja ettemaksed	16 051	16 051

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud detsembrikuu töötasusid, mis on välja makstud jaanuaris 2019. Kirje muud viitvõlad sisaldab detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt töötasu väljamakse perioodile ning 10 000 eurot ehituse parandustööde tagatissumma, mis tagastatakse peale parandustööde teostamist ehitajale.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	36 709	635 598	-612 371	59 936
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	379	747	-754	372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 088	636 345	-613 125	60 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 088	636 345	-613 125	60 308

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	59 936	64 644	-95 349	29 231
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	372	708	-726	354
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 308	65 352	-96 075	29 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 308	65 352	-96 075	29 585

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks ja kindlustuseks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega brutomeetodil.

Remondivahendite kasutamata jääk aruandeperioodi alguses 59 936 eurot

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 56 644 eurot

Saadud Tallinna linna toetus projektist "Hoovid korda" 8 000 eurot

Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused summas 95 349 eurot (Lisa 10)

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 29 231 eurot.

Ühistu on saanud aruandeaastal sihtotstarbelist toetust 8 000 eurot Tallinna linnalt projektist "Hoovid korda" kõnnitee rajamiseks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 869
Haldustasud	9 173	8 869
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 387	19 780
Kindlustustasud	726	751
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 155	38 269

Hooldus- ja haldustasud on vastavalt majandamiskavale liikmetelt kogutud tasud, mille arvelt kaetakse jooksvad hooldus- ja halduskulud.

Remonditasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutavatest remondivahenditest tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud aruandeperioodil teostatud remonditööd summas 27 562 eurot, juhatuse liikmele makstud tasu summas 2 660 eurot (koos maksudega) ja tasutud pangalaenu intressid summas 17 165 eurot.

Kindlustustasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutud kindlustustasude tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud korteriühistu vara- ja vastutuskindlustuse kulud summas 726 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	131
Muud	1 293	278
Kokku muud tulud	1 375	409

Muude tuludena on kajastatud:

tehnorajalise talumise tasu (Tallinna Vesi AS) 22 eurot (2017: 22 eurot)
 kaugküttevõrgu talumise tasu (Utilitas Tallinn AS) 147 eurot (2017: 147 eurot)
 seadmete elektri tarbimine (STV AS) 70 eurot (2017: 73 eurot)
 seadmete elektri tarbimine (Elisa Teleteenused AS) 30 eurot (2017: 27 eurot)
 pangakonto intress 7 eurot
 ümardused ja muud tulud 17 (2017: 9 eurot)
 Fassaadid korda preemia 1 000 eurot (Tallinna Kommunaalamet)

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	35 562	581 160
Kindlustuskulud	726	751
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 288	581 911

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*liikluskeem, liiklusmärgid, paigaldus 261 eurot
 *radiaatorite filtrid 2 160 eurot
 *betoonkivide parandustööd 312 eurot
 *kõnnitee ehitus ja seonduvad kulud 30 796 eurot
 *infostendide valmistamine ja paigaldus 901 eurot
 *muud remonditööd 1 132 eurot
 Kokku 35 562 eurot

Lisaks eelnevalt toodud kuludele on remondivahenditest tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 34 310 eurot (2017: 33 423 eurot) ja laenuintressid 17 165 eurot (2017: 17 840 eurot), juhatuse esimehele ühekordne tasu renoveerimise protsessis tehtud töö eest 2 660 eurot ning kantud reservkapitali suurendamiseks 5 652 eurot.

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 95 349 eurot (2017: 612 371 eurot) (lisa 7)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	2 460	3 353
Halduskulud	3 013	2 826
Muud	812	779
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 285	6 958

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 655	7 983
Sotsiaalmaksud	3 585	2 699
Kokku tööjõukulud	14 240	10 682
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	764 517	29 783	797 626	60 741

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 000	0

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on juhatuse esimehele makstud hoone renoveerimise protsessis tehtud töö eest ühekordset tasu 2000 eurot (lisandub sotsiaalmaksu kulu 660 eurot). Muid soodustusi seotud osapooltele makstud ei ole.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

KOMMUNAALTEENUSE NIMETUS	2018	2017
Vesi ja kanalisatsioon	12 242	11 362
Vee soojendamine	6 070	5 763
Küte	16 435	15 751

Üldelekter	270	858
Prügivedu	3 646	3 669
Gaas	952	981
KOKKU	39 615	38 384

Lisa 15 Garantii, tagatis, isiklik kasutusõigus

Vastavalt ehituslepingule on korteriühistule esitatud Swedbank AS-i poolt väljastatud pangagarantii summas 22 870 eurot, mis garanteerib ehitaja poolsete kohustuste täitmist ehitustööde garantiiperioodi jooksul. Ehitustöödele kehtib garantii 5 aastat kuni 17.09.2022.

Ehitustööde finantseerimiseks saadud laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt Swedbank AS-ga sõlmitud varaliste õiguste pandilepingule. Pandi esemeks on kõik korteriühistu (pantija) otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused korteriühistu liikmeteks olevate füüsiliste ja juriidiliste isikute vastu.

30.07.2013 on seatud parkla alusele kinnistule isiklik kasutusõigus korteriühistu kasuks tähtajaga 15 aastat. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigus parkimisala kasutada, hooldada ja parendada.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1611 EUR
2	1419 EUR
3	1181 EUR
4	1690 EUR
5	1435 EUR
6	1010 EUR
7	1608 EUR
8	1423 EUR
9	1200 EUR
10	2362 EUR
11	1765 EUR
12	1146 EUR
13	1774 EUR
14	1527 EUR
15	1138 EUR
16	1123 EUR
17	673 EUR
18	1478 EUR
19	1005 EUR
20	909 EUR
21	1652 EUR
22	1040 EUR
23	758 EUR
24	1692 EUR
25	1020 EUR
26	670 EUR
27	1650 EUR
28	1219 EUR
29	925 EUR
30	1520 EUR
31	1028 EUR
32	1145 EUR
33	1124 EUR
34	1093 EUR
35	1369 EUR
36	1290 EUR
37	1085 EUR
38	1133 EUR
39	1223 EUR
40	1038 EUR
41	986 EUR
42	1270 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1128 EUR
44	1042 EUR
45	1288 EUR
46	1053 EUR
47	1437 EUR
48	949 EUR
49	1148 EUR
50	1118 EUR
51	1093 EUR
52	1237 EUR
53	1149 EUR
54	1033 EUR
55	1166 EUR
56	1330 EUR
57	1576 EUR
58	1069 EUR
59	1083 EUR
60	1093 EUR
61	1360 EUR
62	1044 EUR
63	1069 EUR
64	1190 EUR
65	1244 EUR
66	1164 EUR
67	1077 EUR
68	1009 EUR
69	1083 EUR
70	1147 EUR
71	1190 EUR
72	1032 EUR
73	1216 EUR
74	1024 EUR
75	994 EUR
76	1167 EUR
77	1543 EUR
78	1423 EUR
79	1438 EUR
80	1695 EUR
81	1599 EUR
82	1202 EUR
83	1781 EUR
84	1886 EUR
85	1105 EUR
86	1863 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1596 EUR
88	1310 EUR
89	1654 EUR
90	1536 EUR
Kokku:	114040 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu (registrikood: 80059272) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE VAHERA	Juhatuse liige	10.06.2019
LIIA LAID	Juhatuse liige	10.06.2019
KRISTEL TEES	Juhatuse liige	10.06.2019
MARGUS MÜÜR	Juhatuse liige	10.06.2019
JEKATERINA JELINA	Juhatuse liige	12.06.2019
PETRI JÕEMA	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56910816
Mobiiltelefon	+372 5281962
E-posti aadress	sopruse246@gmail.com