

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu

**registrikood:** 80261714

**telefon:** +372 55513166, +372 5573971

**e-posti aadress:** reinkaru.11@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 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

Majandusaastal 2018 toimus põhitegevus vastavalt nimetatud perioodiks kinnitatud aastakavale. Kogu aastaks planeeritud kulude osas on suudetud toime tulla väiksemate kuludega. Vaatamata pidevale hindade tõusule, peab ütlema võrdluseks, et oleme suutnud kulud hoida 2014.a. kulude tasemel. 2018. aastat võib lugeda kordaläinud aastaks.

2018. aastal teostati remondifondi arvelt töid summas 31 471 eurot. Majal vahetati vihmaveetorud ja taastati piksekaitsesüsteem, mis ehitati uuesti valmis. Kõik tööd on teostatud firmade poolt, kellega olid koostatud ka vastavad lepingud. Ühistu juriidiliste ja muude probleemide lahendamine toimub KÜ juhatuse poolt korrektselt ja õigeaegselt. Ühistul puuduvad võlgnevused ja pangalaenud.

Aastal 2019 on plaanis hakata koguma materiaalseid vahendeid keldri trepialuste seinte kinniehitamiseks ja soojustamiseks (et vältida energiakulu ja torude külmumist), samas ka alustada korteri püstakute vahetusega. Kindlasti on plaaniks ka soojasõlme osalised remonttööd, ventiilide ja automaatregulaatori vahetusega.

Aastal 2018 oli KÜ-s töövõtulepinguga isikuid 1 (koristaja-kojamees), kellele arvestati töötasu summas 3 684 eurot. KÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. KÜ juhatusele arvestati juhatuse liikme tasusid summas 11 661 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni summas 2 901 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 52 740        | 43 206        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 146        | 13 337        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>67 886</b> | <b>56 543</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>67 886</b> | <b>56 543</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 51 698        | 40 709        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>51 698</b> | <b>40 709</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>51 698</b> | <b>40 709</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 7 747         | 7 747         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 087         | 7 258         |
| Aruandeaasta tulem                      | 354           | 829           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 188</b> | <b>15 834</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>67 886</b> | <b>56 543</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                       |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 129 630         | 108 118         |         |
| Muud tulud                  | 272             | 272             |         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>129 902</b>  | <b>108 390</b>  |         |
| Kulud                       |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -109 192        | -91 429         | 6       |
| Tööjõukulud                 | -20 438         | -16 689         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-129 630</b> | <b>-108 118</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>272</b>      | <b>272</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 82              | 557             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>354</b>      | <b>829</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 272          | 272           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 809       | -1 028        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 10 989       | 34 001        |
| Laekunud intressid                                     | 82           | 557           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 534</b> | <b>33 802</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 534</b> | <b>33 802</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 43 206       | 9 404         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 534</b> | <b>33 802</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 52 740       | 43 206        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 7 747                                   | 7 258               | 15 005         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 829                 | 829            |
| <b>31.12.2017</b>  | 7 747                                   | 8 087               | 15 834         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 354                 | 354            |
| <b>31.12.2018</b>  | 7 747                                   | 8 441               | 16 188         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst.219 on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt.

KÜ Sõpruse pst.219 puudub äritegevus ja kasum, mistõttu raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteri omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Aastal 2018 ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 52 740        | 43 206        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>52 740</b> | <b>43 206</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                                | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                                           | 4 547         | 4 547          |
| Arveldused liikmetega<br>dets.kulude osas (küte, vesi<br>jne.) | 10 599        | 10 599         |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b>                          | <b>15 146</b> | <b>15 146</b>  |
|                                                                |               |                |
|                                                                | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                                           | 4 313         | 4 313          |
| Arveldused liikmetega<br>dets.kulude osas (küte, vesi<br>jne.) | 9 024         | 9 024          |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b>                          | <b>13 337</b> | <b>13 337</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 10 979        | 10 979         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 258         | 1 258          |         |
| Maksuvõlad                       | 651           | 651            | 5       |
| Muud võlad                       | 752           | 752            |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 535         | 2 535          |         |
| *Hooldusfondi jääk               | 1 022         | 1 022          |         |
| **Remondifondi jääk              | 34 501        | 34 501         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>51 698</b> | <b>51 698</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 9 221         | 9 221          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 042         | 1 042          |         |
| Maksuvõlad                       | 588           | 588            | 5       |
| Muud võlad                       | 355           | 355            |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 835         | 1 835          |         |
| *Hooldusfondi jääk               | 943           | 943            |         |
| **Remondifondi jääk              | 26 725        | 26 725         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40 709</b> | <b>40 709</b>  |         |

\*Hooldusfond

01.01.2018 hooldusfondi jääk 943 eurot.

Aastal 2018 laekus elanikelt hooldusfondi 109 271 eurot.

Aastal 2018 kasutati hooldustöödeks ja teenusteks 109 192 eurot. (Vaata Lisa 6 ja 7)

31.12.2018 hooldusfondi jääk 1 022 eurot.

**\*\*Remondifond**

01.01.2018 remondifondi jääk 26 725 eurot.

Aastal 2018 laekus remondifondi 39 247 eurot.

Aastal 2018 kasutati remonttöödeks remondifondist 31 471 eurot. (vihmaveetorud ja piksekaitse süsteem).

31.12.2018 remondifondi jääk 34 501 eurot.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 173        | 190        |
| Sotsiaalmaks                                  | 457        | 379        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 10         | 10         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>651</b> | <b>588</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018           | 2017          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Halduskulud                            | 33 333         | 14 663        |
| Prügivedu                              | 4 214          | 5 201         |
| Üldelekter                             | 1 435          | 1 502         |
| Küte ja vee soendamine                 | 54 071         | 53 409        |
| Vee tarbimine                          | 16 139         | 16 654        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>109 192</b> | <b>91 429</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                        | 15 345        | 12 526        |
| Sotsiaalmaksud                                   | 5 093         | 4 163         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                         | <b>20 438</b> | <b>16 689</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 115        | 115        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 547      | 2 535      | 4 313      | 1 835      |

| 2018                                                                                                                             | Ostud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 440 |
|                                                                                                                                  |       |
| 2017                                                                                                                             | Ostud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 160 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                               | 2018   | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 661 | 8 842 |

Aastal 2017 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 8 842 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 895 eurot.

Aastal 2018 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 661 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 2 901 eurot.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1475 EUR        |
| 2            | 1291 EUR        |
| 3            | 1306 EUR        |
| 4            | 1497 EUR        |
| 5            | 1333 EUR        |
| 6            | 1333 EUR        |
| 7            | 1405 EUR        |
| 8            | 1314 EUR        |
| 9            | 1521 EUR        |
| 10           | 1358 EUR        |
| 11           | 1108 EUR        |
| 12           | 1162 EUR        |
| 13           | 1456 EUR        |
| 14           | 1573 EUR        |
| 15           | 1092 EUR        |
| 16           | 1042 EUR        |
| 17           | 967 EUR         |
| 18           | 1530 EUR        |
| 19           | 1444 EUR        |
| 20           | 1103 EUR        |
| 21           | 1547 EUR        |
| 22           | 1165 EUR        |
| 23           | 1109 EUR        |
| 24           | 1155 EUR        |
| 25           | 1081 EUR        |
| 26           | 1112 EUR        |
| 27           | 1354 EUR        |
| 28           | 1071 EUR        |
| 29           | 979 EUR         |
| 30           | 1245 EUR        |
| 31           | 1290 EUR        |
| 32           | 1678 EUR        |
| 33           | 1147 EUR        |
| 34           | 1280 EUR        |
| 35           | 766 EUR         |
| 36           | 1498 EUR        |
| 37           | 1400 EUR        |
| 38           | 866 EUR         |
| 39           | 1011 EUR        |
| 40           | 1329 EUR        |
| 41           | 999 EUR         |
| 42           | 1259 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1529 EUR        |
| 44           | 983 EUR         |
| 45           | 1202 EUR        |
| 46           | 1283 EUR        |
| 47           | 868 EUR         |
| 48           | 2091 EUR        |
| 49           | 1076 EUR        |
| 50           | 949 EUR         |
| 51           | 1181 EUR        |
| 52           | 1368 EUR        |
| 53           | 865 EUR         |
| 54           | 1861 EUR        |
| 55           | 1052 EUR        |
| 56           | 947 EUR         |
| 57           | 1260 EUR        |
| 58           | 1076 EUR        |
| 59           | 956 EUR         |
| 60           | 1338 EUR        |
| 61           | 1277 EUR        |
| 62           | 1481 EUR        |
| 63           | 1267 EUR        |
| 64           | 926 EUR         |
| 65           | 1355 EUR        |
| 66           | 1360 EUR        |
| 67           | 766 EUR         |
| 68           | 1166 EUR        |
| 69           | 1495 EUR        |
| 70           | 962 EUR         |
| 71           | 1062 EUR        |
| 72           | 1515 EUR        |
| 73           | 939 EUR         |
| 74           | 1308 EUR        |
| 75           | 1088 EUR        |
| 76           | 877 EUR         |
| 77           | 1154 EUR        |
| 78           | 1322 EUR        |
| 79           | 841 EUR         |
| 80           | 1291 EUR        |
| 81           | 1038 EUR        |
| 82           | 1001 EUR        |
| 83           | 1385 EUR        |
| 84           | 1215 EUR        |
| 85           | 985 EUR         |
| 86           | 1345 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 87            | 1033 EUR          |
| 88            | 946 EUR           |
| 89            | 1349 EUR          |
| 90            | 1282 EUR          |
| 91            | 1347 EUR          |
| 92            | 1022 EUR          |
| 93            | 1256 EUR          |
| 94            | 866 EUR           |
| 95            | 1206 EUR          |
| 96            | 1438 EUR          |
| 97            | 988 EUR           |
| 98            | 1068 EUR          |
| 99            | 1346 EUR          |
| 100           | 845 EUR           |
| 101           | 1376 EUR          |
| 102           | 1341 EUR          |
| 103           | 904 EUR           |
| 104           | 1081 EUR          |
| 105           | 1066 EUR          |
| 106           | 2342 EUR          |
| 107           | 1645 EUR          |
| 108           | 1111 EUR          |
| 109           | 1171 EUR          |
| 110           | 1234 EUR          |
| 111           | 1339 EUR          |
| 112           | 1882 EUR          |
| 113           | 1276 EUR          |
| 114           | 1042 EUR          |
| 115           | 1606 EUR          |
| 116           | 1850 EUR          |
| 117           | 1253 EUR          |
| 118           | 1203 EUR          |
| 119           | 1272 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>146943 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu (registrikood: 80261714) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN KARU          | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5573971          |
| Mobiiltelefon   | +372 55513166         |
| E-posti aadress | reinkaru.11@gmail.com |