

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu

registrikood: 80088977

telefon: +372 55635257

e-posti aadress: sopruse245@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst. 245 asutati 1999. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 119 korteriomandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusel liikmed said juhatusel liikme tasu 10213 eurot.

Töölepingulisi töötajaid ei ole.

Elamu remonditööde maksemääraks oli 0,68 eurot korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu üldpind 6 091,2 m²) ja elamu hooldus-remontitööde maksekohustus oli 49694,48 eurot aastas ja keskmiselt 4141 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd:

1. trepikodade välisuste ja varikatuste remoot	-	2 466.95 €
2. parkla joonimine	-	443.88 €
3. keldrite vahekäikude puhastus, prügikonteineri rent	-	1 728.18 €
4. soojussõlme ja veetrasside hooldus	-	780.00 €
5. katuse hooldus	-	1 020.00 €
6. panduse remont	-	936.00 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 824	35 196	2
Nõuded ja ettemaksed	35 550	36 066	3
Kokku käibevarad	66 374	71 262	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 854	117 272	3,4
Kokku põhivarad	84 854	117 272	
Kokku varad	151 228	188 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 419	32 068	4
Võlad ja ettemaksed	19 661	25 552	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 080	57 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 854	117 272	4
Kokku pikaajalised kohustised	84 854	117 272	
Kokku kohustised	136 934	174 892	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 922	9 922	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 720	0	
Aruandeaasta tulem	652	3 720	
Kokku netovara	14 294	13 642	
Kokku kohustised ja netovara	151 228	188 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 551	105 524	
Muud tulud	3 037	3 428	
Kokku tulud	67 588	108 952	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-51 246	-85 633	
Tööjõukulud	-14 145	-15 311	6
Kokku kulud	-65 391	-100 944	
Põhitegevuse tulem	2 197	8 008	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 545	-4 288	
Aruandeaasta tulem	652	3 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 197	8 008	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	815	-365	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 891	-11 252	5
Laekunud intressid	3	5	
Makstud intressid	-1 548	-4 293	
Muud rahavood põhitegevusest	52	-20	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 372	-7 917	
Kokku rahavood	-4 372	-7 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 196	43 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 372	-7 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 824	35 196	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 922	9 518	19 440
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	9 922	9 518	19 440
Aruandeaasta tulem		3 720	3 720
Muud muutused netovaras		-9 518	-9 518
31.12.2017	9 922	3 720	13 642
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	9 922	3 720	13 642
Aruandeaasta tulem		652	652
31.12.2018	9 922	4 372	14 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi järgi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalistel väärtustel on bilansis õiglasel väärtusel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenuade kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa tagasimaksed lepingu järgi.

Korrigeerimised viiakse läbi juhul kui need on asjakohased. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Antud bilansis korrigeerimist läbi viidud ei ole, kuna sisemise intressimäära ja lepingus näidatud intressimäära vahel olulist vahet ei ole.

Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta on alates 640 eurost ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara

võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis hinnas, mis on madalam, kas jääk – või realiseerimismaksumus. Kasutatav amortisatsiooni meetod on lineaarne ja amortisatsiooni määr on aastas 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse sihtotstarbeliste tasudena kuni nende arveld kulude tegemise hetkeni bilansikirjel võlad ja ettemaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Aastaaruande koostamisel on inventeeritud KÜ Sõpruse pst 245 kõik varade ja kohustiste saldod.

Aastaaruandes on kajastatud KÜ Sõpruse pst 245 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	14 764	18 905
Arvelduskonto SEB Pank	6 124	6 356
Tähtajalised hoiused	9 936	9 935
Kokku raha	30 824	35 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	519	519	
Nõuded liikmete vastu	2 600	2 600	
Laenunõuded järgmisel perioodil	32 419	32 419	
Pikaajaline laenunõue	84 854		84 854
Viiviste nõue	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 404	35 550	84 854

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	512	512	
Nõuded liikmete vastu	3 422	3 422	
Laenunõuded järgmisel perioodil	32 068	32 068	
Pikaajaline laenunõue	117 272		117 272
Viiviste nõue	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 338	36 066	117 272

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	59 537	17 199	42 338		1,064%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	35 048	10 125	24 923		1,064%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	22 688	5 095	17 593		1,599%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	117 273	32 419	84 854				
Laenukohustised kokku	117 273	32 419	84 854				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	76 564	17 027	59 537		1,029%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	45 072	10 024	35 048		1,029%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	27 704	5 017	22 687		1,578%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	149 340	32 068	117 272				
Laenukohustised kokku	149 340	32 068	117 272				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 156	9 156
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	10 505	10 505
Kokku võlad ja ettemaksed	19 661	19 661

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 064	27 064
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	-1 512	-1 512
Kokku võlad ja ettemaksed	25 552	25 552

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	3 512	3 801
Muud	10 633	11 510
Kokku tööjõukulud	14 145	15 311

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 152	10 904

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-1	1313 EUR
Sõpruse pst 245-2	1115 EUR
Sõpruse pst 245-3	1502 EUR
Sõpruse pst 245-4	1454 EUR
Sõpruse pst 245-5	1610 EUR
Sõpruse pst 245-6	989 EUR
Sõpruse pst 245-7	1476 EUR
Sõpruse pst 245-8	1521 EUR
Sõpruse pst 245-9	1262 EUR
Sõpruse pst 245-10	1889 EUR
Sõpruse pst 245-11	1038 EUR
Sõpruse pst 245-12	1109 EUR
Sõpruse pst 245-13	1365 EUR
Sõpruse pst 245-14	1746 EUR
Sõpruse pst 245-15	2209 EUR
Sõpruse pst 245-16	876 EUR
Sõpruse pst 245-17	534 EUR
Sõpruse pst 245-18	1540 EUR
Sõpruse pst 245-19	1103 EUR
Sõpruse pst 245-20	961 EUR
Sõpruse pst 245-21	1405 EUR
Sõpruse pst 245-22	1191 EUR
Sõpruse pst 245-23	854 EUR
Sõpruse pst 245-24	1635 EUR
Sõpruse pst 245-25	1103 EUR
Sõpruse pst 245-26	541 EUR
Sõpruse pst 245-27	1399 EUR
Sõpruse pst 245-28	908 EUR
Sõpruse pst 245-29	784 EUR
Sõpruse pst 245-30	1698 EUR
Sõpruse pst 245-31	1447 EUR
Sõpruse pst 245-32	770 EUR
Sõpruse pst 245-33	1401 EUR
Sõpruse pst 245-34	1381 EUR
Sõpruse pst 245-35	673 EUR
Sõpruse pst 245-36	864 EUR
Sõpruse pst 245-37	1396 EUR
Sõpruse pst 245-38	815 EUR
Sõpruse pst 245-39	1169 EUR
Sõpruse pst 245-40	1746 EUR
Sõpruse pst 245-41	551 EUR
Sõpruse pst 245-42	1396 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-43	1276 EUR
Sõpruse pst 245-44	595 EUR
Sõpruse pst 245-45	1517 EUR
Sõpruse pst 245-46	1084 EUR
Sõpruse pst 245-47	765 EUR
Sõpruse pst 245-48	1715 EUR
Sõpruse pst 245-49	841 EUR
Sõpruse pst 245-50	742 EUR
Sõpruse pst 245-51	1600 EUR
Sõpruse pst 245-52	1090 EUR
Sõpruse pst 245-53	578 EUR
Sõpruse pst 245-54	1522 EUR
Sõpruse pst 245-55	1071 EUR
Sõpruse pst 245-56	787 EUR
Sõpruse pst 245-57	1361 EUR
Sõpruse pst 245-58	801 EUR
Sõpruse pst 245-59	769 EUR
Sõpruse pst 245-60	1282 EUR
Sõpruse pst 245-61	1531 EUR
Sõpruse pst 245-62	2396 EUR
Sõpruse pst 245-63	1283 EUR
Sõpruse pst 245-64	679 EUR
Sõpruse pst 245-65	984 EUR
Sõpruse pst 245-66	1620 EUR
Sõpruse pst 245-67	657 EUR
Sõpruse pst 245-68	961 EUR
Sõpruse pst 245-69	1566 EUR
Sõpruse pst 245-70	601 EUR
Sõpruse pst 245-71	1031 EUR
Sõpruse pst 245-72	1506 EUR
Sõpruse pst 245-73	879 EUR
Sõpruse pst 245-74	1417 EUR
Sõpruse pst 245-75	973 EUR
Sõpruse pst 245-76	933 EUR
Sõpruse pst 245-77	1981 EUR
Sõpruse pst 245-78	968 EUR
Sõpruse pst 245-79	712 EUR
Sõpruse pst 245-80	1662 EUR
Sõpruse pst 245-81	1327 EUR
Sõpruse pst 245-82	532 EUR
Sõpruse pst 245-83	1250 EUR
Sõpruse pst 245-84	1128 EUR
Sõpruse pst 245-85	918 EUR
Sõpruse pst 245-86	1144 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 245-87	1199 EUR
Sõpruse pst 245-88	871 EUR
Sõpruse pst 245-89	1857 EUR
Sõpruse pst 245-90	1463 EUR
Sõpruse pst 245-91	972 EUR
Sõpruse pst 245-92	991 EUR
Sõpruse pst 245-93	1290 EUR
Sõpruse pst 245-94	864 EUR
Sõpruse pst 245-95	1139 EUR
Sõpruse pst 245-96	1684 EUR
Sõpruse pst 245-97	585 EUR
Sõpruse pst 245-98	935 EUR
Sõpruse pst 245-99	1490 EUR
Sõpruse pst 245-100	664 EUR
Sõpruse pst 245-101	1506 EUR
Sõpruse pst 245-102	1835 EUR
Sõpruse pst 245-103	646 EUR
Sõpruse pst 245-104	1194 EUR
Sõpruse pst 245-105	1360 EUR
Sõpruse pst 245-106	1975 EUR
Sõpruse pst 245-107	1580 EUR
Sõpruse pst 245-108	1117 EUR
Sõpruse pst 245-109	1469 EUR
Sõpruse pst 245-110	1625 EUR
Sõpruse pst 245-111	1135 EUR
Sõpruse pst 245-112	1263 EUR
Sõpruse pst 245-113	1322 EUR
Sõpruse pst 245-114	1155 EUR
Sõpruse pst 245-115	1194 EUR
Sõpruse pst 245-116	1582 EUR
Sõpruse pst 245-117	1443 EUR
Sõpruse pst 245-118	1747 EUR
Sõpruse pst 245-119	1332 EUR
Kokku:	144258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Tallinn, Sõpruse pst 245 korteriühistu (registrikood: 80088977) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE METSAR	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55635257
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com