

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu

registrikood: 80432529

telefon: +372 56915395

e-posti aadress: sopruse29-juhatuse@googlegroups.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 13.12.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 29 asuva 38-korteri ja 3-äripinnaga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal ei olnud Sõpruse pst 29 korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatusel liikmetele 2018. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4808 eurot

Korteriühistu Sõpruse pst 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela Energia AS	elektrienergia	EL1200085871
Elektrilevi AS	võrguteenus	2219196936
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015815
AS Eesti Gaas	maagaas	0190006213
Linna Haldus OÜ	haldus-ja hooldusleping	505
Seesam Insurance AS	kindlustus	A1178783-P1
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
Tallinna Jäätmekeskus	jäätmekäitlus	7-016570-01
Elif AS	liftide hooldus	223

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	28.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 695	0	2
Nõuded ja ettemaksed	6 934	4 808	3
Kokku käibevarad	11 629	4 808	
Kokku varad	11 629	4 808	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 891	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	912	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 803	0	
Kokku kohustised	6 803	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 808	4 808	
Aruandeaasta tulem	18	0	
Kokku netovara	4 826	4 808	
Kokku kohustised ja netovara	11 629	4 808	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 116	0	6
Muud tulud	19	0	7
Kokku tulud	19 135	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 098	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 019	0	9
Kokku kulud	-19 117	0	
Põhitegevuse tulem	18	0	
Aruandeaasta tulem	18	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 934	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 891	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	912	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-113	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	4 808	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 808	0	
Kokku rahavood	4 695	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 695	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 695	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 808		4 808
28.12.2017	4 808		4 808
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2018	4 808	18	4 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse pst 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	28.12.2017
Swedbank	4 695	0
Kokku raha	4 695	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 811	6 811
Ostjatelt laekumata arved	6 811	6 811
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 934	6 934
	28.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 808	4 808
Ostjatelt laekumata arved	4 808	4 808
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 808	4 808

Seisuga 31.12.2018 real Ostjate laekumata arved üle tähtaja laekumata arveid summas 888,74.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 852	5 852
Muud võlad	39	39
Muud viitvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	5 891	5 891

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	28.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 530	-3 618	912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 530	-3 618	912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 530	-3 618	912

Suuremad tööd aastal 2018 remondifondist-

1. Kärutee paigaldus, summas 270,00
2. LED valgustid, summas 183,84
3. Tulekustutid,apid summas 550,08
4. Lifti korraline audit, summas 128,40
5. Üldakende pesu, summas 282,00
6. Fassaadiplaatide kinnitus, summas 105,80
7. Parkimijooned, summas 166,00
8. Liivakasti liiv, tööraha, summas 161,64
9. Lifti valgusti remont, summas 355,52
10. Õlilaikude eemaldamine, summas 132,00
11. Liivakasti kate, summas 129,60
12. Rattahoidja, summas 222,00
13. Jalgvärava luku vahetus, summas 137,36
14. Varikatuse silikoonimine, summas 240,00
15. Soojasõlme hüdrofoori vahetus, summas 156,84
16. Lahtiste pörandaplaatide kinnitamine, asendamine, summas 388,08

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldus- ja haldustasud	13 018
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	5 489
Kindlustus	609
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 116

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	0
Kokku muud tulud	19	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018
Remonditööd	5 489
Kindlustus	609
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 098

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018
Haldusteenus	1 575
Raamatupidamisteenus	1 250
Hooldusteenus	4 163
Koristusteenus	5 101
Vahetusvaiba renditeenus	930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 019

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	28.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		28.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 811	912	4 808	0

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1452 EUR
Korter 2	1208 EUR
Korter 3	1252 EUR
Korter 4	1643 EUR
Korter 5	1223 EUR
Korter 6	991 EUR
Korter 7	1597 EUR
Korter 8	879 EUR
Korter 9	1145 EUR
Korter 10	1890 EUR
Korter 11	899 EUR
Korter 12	1151 EUR
Korter 13	1340 EUR
Korter 14	1566 EUR
Korter 15	1021 EUR
Korter 16	970 EUR
Korter 17	1844 EUR
Korter 18	1273 EUR
Korter 19	1134 EUR
Korter 20	1083 EUR
Korter 21	1260 EUR
Korter 22	1248 EUR
Korter 23	1327 EUR
Korter 24	1573 EUR
Korter 25	1486 EUR
Korter 26	789 EUR
Korter 27	1833 EUR
Korter 28	1113 EUR
Korter 29	1004 EUR
Korter 30	1137 EUR
Korter 31	1016 EUR
Korter 32	1327 EUR
Korter 33	1095 EUR
Korter 34	1200 EUR
Korter 35	1766 EUR
Korter 36	1373 EUR
Korter 37	967 EUR
Korter 38	1729 EUR
ÄP-1	1419 EUR
ÄP-2	1443 EUR
ÄP-3	1515 EUR
Kokku:	53181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 28.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO PERN	Juhatuse liige	29.06.2019
SVEN VELTMANN	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56915395
E-posti aadress	sopruse29-juhatus@googlegroups.com