

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 4 korteriühistu

registrikood: 80314497

telefon: +372 56633283, +372 55611920, +372 6608847

e-posti aadress: ahtivoime@hotmail.ee, newmell@hotmail.com, raamatupidaja@olemar.ee,
jannorooma@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Sõpruse 4 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Sõpruse pst 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	2301
lampide vahetus	78
reklaamkorvide paigaldus trepikodadesse	34
prahivedu	174
revisjonikontroll	92
prjekteerimisteenus	1420
trepikoja akende pesu	96
gaasipaigaldise kontroll	407

2017.a võeti laenu 282000 eurot hoone renoveerimistööde teostamiseks. 2018.a maksti laenu tagasi 16241 eurot ja tasuti laneintresse 6422 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 28.02.2032

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 438	20 735	2
Nõuded ja ettemaksed	21 494	21 583	3
Kokku käibevarad	41 932	42 318	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	238 424	255 065	3
Kokku põhivarad	238 424	255 065	
Kokku varad	280 356	297 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 642	16 241	4
Võlad ja ettemaksed	1 748	1 460	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 390	17 701	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	238 424	255 065	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 527	23 468	7
Kokku pikaajalised kohustised	260 951	278 533	
Kokku kohustised	279 341	296 234	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-129	1 219	
Aruandeaasta tulem	-134	-1 348	
Kokku netovara	1 015	1 149	
Kokku kohustised ja netovara	280 356	297 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 776	284 948	8
Annetused ja toetused	0	209 493	9
Muud tulud	66	522	10
Kokku tulud	11 842	494 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 701	-485 413	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 281	-10 315	12
Muud kulud	2	-584	13
Kokku kulud	-11 980	-496 312	
Põhitegevuse tulem	-138	-1 349	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-134	-1 348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-138	-1 349	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	490	-1 057	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	288	-959	
Laekunud intressid	4	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-941	13 291	
Kokku rahavood põhitegevusest	-297	9 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-282 000	
Antud laenude tagasimaksed	16 241	10 694	
Laekunud intressid	6 422	4 394	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 663	-266 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	282 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 241	-10 694	
Makstud intressid	-6 422	-4 394	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 663	266 912	
Kokku rahavood	-297	9 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 735	10 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-297	9 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 438	20 735	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 278	1 219	2 497
Aruandeaasta tulem		-1 348	-1 348
31.12.2017	1 278	-129	1 149
Aruandeaasta tulem		-134	-134
31.12.2018	1 278	-263	1 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	20 438	20 735
Kokku raha	20 438	20 735

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	48	48		
Ostjatelt laekumata arved	48	48		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 805	4 805		
Muud nõuded	255 065	16 641	70 745	167 679
Laenunõuded	255 065	16 641	70 745	167 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 918	21 494	70 745	167 679

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	46	46		
Ostjatelt laekumata arved	46	46		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 296	5 296		
Muud nõuded	271 306	16 241	69 045	186 020
Laenunõuded	271 306	16 241	69 045	186 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 648	21 583	69 045	186 020

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	255 066	16 642	70 745	167 679	2,40%	29.02.22032
Pikaajalised laenud kokku	255 066	16 642	70 745	167 679		
Laenukohustised kokku	255 066	16 642	70 745	167 679		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	271 306	16 241	69 045	186 020	2,40%	29.02.2032
Pikaajalised laenud kokku	271 306	16 241	69 045	186 020		
Laenukohustised kokku	271 306	16 241	69 045	186 020		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 748	1 748	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 748	1 748	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 460	1 460	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elektrum Eesti AS	28	34
Tallinna Vesi AS	230	226
Eesti Keskkonnateenused AS	11	122
Eesti Gaas AS	6	-89
Utilitas Tallinn AS	1 336	1 060
Telia Eesti AS	17	17
Eesti Energia AS	52	65
Oleamar OÜ	0	25
Tallinna Linnakantselei	68	0
Kokku võlad tarnijatele	1 748	1 460

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KredExi rekonstrueerimistoetus	0	189 493	-189 493	0
Fassaadid korda, toetus	0	20 000	-20 000	0
Sihtotstarvelised sissemaksed	10 177	40 171	-26 880	23 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 177	249 664	-236 373	23 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 177	249 664	-236 373	23 468
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarvelised sissemaksed	23 468	24 023	-24 964	22 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 468	24 023	-24 964	22 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 468	24 023	-24 964	22 527

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 074	9 065
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 301	275 523
Kindlustus	401	360
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 776	284 948

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
KredExi rekonstrueerimistoetus	0	189 493
Toetus Fassaadid korda	0	20 000
Kokku annetused ja toetused	0	209 493

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	21
Muud	48	501
Kokku muud tulud	66	522

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 301	485 016
Kindlustus	400	397
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 701	485 413

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 742	1 612
Haldusteenus	2 016	2 016
Heakord	4 291	4 291
Raamatupidamisteenused	1 224	1 224
Pangateenused	8	1 147
Riigilõiv	0	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 281	10 315

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Kommunaalteenuste vahe	-2	573
Kokku muud kulud	-2	584

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	259 870	277 593	276 602	294 774

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1587 EUR
2.	1494 EUR
3.	1346 EUR
4.	1699 EUR
5.	1426 EUR
6.	1320 EUR
7.	1308 EUR
8.	1706 EUR
9.	1492 EUR
10.	1620 EUR
11.	1152 EUR
12.	1680 EUR
13.	1453 EUR
14.	1411 EUR
15.	1303 EUR
16.	1677 EUR
17.	1850 EUR
18.	1212 EUR
19.	1524 EUR
20.	1644 EUR
21.	2011 EUR
22.	1269 EUR
23.	1428 EUR
24.	1320 EUR
25.	1830 EUR
26.	1342 EUR
27.	1510 EUR
28.	1350 EUR
29.	2006 EUR
30.	1275 EUR
31.	1319 EUR
32.	1399 EUR
Kokku:	47963 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

Tallinn, Sõpruse pst 4 korteriühistu (registrikood: 80314497) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KAUR	Juhatuse liige	05.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
Mobiiltelefon	+372 55611920
Mobiiltelefon	+372 56633283
E-posti aadress	newmell@hotmail.com
E-posti aadress	ahtivoime@hotmail.ee
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee
E-posti aadress	jannorooma@gmail.com