

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu

registrikood: 80118767

telefon: +372 5018934

e-posti aadress: korteriyhistu.sole11@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 11 majas on 60 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 11 põhitegevuseks on Sõle 11 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmele ühiste huvide

esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadus andlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud:

AS Eesti Energia (üldelekter), AS Eesi Gaas (ga as), AS Tallinna Vesi (vee-ja kanalisatsioon), AS Utilitas Tallinn (soojusenergia), Tallinna Jäätmekekeskus(prügivedu teenused), AS SEB Pank, Swedbank AS.

Korteriühistu juhatus koosnes viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	85 424	76 239
Nõuded ja ettemaksed	8 322	11 424
Kokku käibevarad	93 746	87 663
Kokku varad	93 746	87 663
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 917
Võlad ja ettemaksed	5 379	5 195
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 377	72 250
Kokku lühiajalised kohustised	85 756	80 362
Kokku kohustised	85 756	80 362
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 612	2 612
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 689	4 221
Aruandeaasta tulem	689	468
Kokku netovara	7 990	7 301
Kokku kohustised ja netovara	93 746	87 663

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 572	21 226
Tulu ettevõtlusest	299	208
Muud tulud	7	6
Kokku tulud	18 878	21 440
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 243	-10 665
Mitmesugused tegevuskulud	-3 592	-5 518
Tööjõukulud	-8 354	-4 788
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-18 189	-20 972
Põhitegevuse tulem	689	468
Aruandeaasta tulem	689	468

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	689	468
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 102	7 027
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	187	1 143
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 127	11 897
Kokku rahavood põhitegevusest	12 105	20 535
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 917	-6 981
Makstud intressid	-3	-25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 920	-7 006
Kokku rahavood	9 185	13 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 239	62 710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 185	13 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 424	76 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 612	4 221	6 833
Aruandeaasta tulem		468	468
31.12.2017	2 612	4 689	7 301
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 612	4 689	7 301
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2018	2 612	5 378	7 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 11 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei olnud.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

2018.aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto 1	41 069	40 159
Arvelduskonto 2	44 355	36 080
Kokku raha	85 424	76 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 322	8 322
Ostjatelt laekumata arved	8 322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 322	8 322
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 507	8 507
Ostjatelt laekumata arved	8 507	8 507
Omanike tasumata laen	2 917	2 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 424	11 424

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	59
Sotsiaalmaks	0	99
Kohustuslik kogumispension	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	164

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 2, 2008.a.	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 2, 2008.a.	2 917	2 917		
Lühiajalised laenud kokku	2 917	2 917		
Laenukohustised kokku	2 917	2 917		

Tasutud laenuintress 2018.a.

Laen 2, 2008.a. - 3 eur.

2018 aastal tagastati laene 2917 eur.

Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2018.a. = 0.00

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 379	5 379
Võlad töövõtjatele	0	
Maksuvõlad	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 379	5 379

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 961	4 961
Maksuvõlad	164	164
Omaniku ettemaksed	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	5 195	5 195

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2018.a. = 5379 eur, need on detsembri arvete eest, millede tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
tasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised remonditasud	60 353	22 562	-10 665	72 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 353	22 562	-10 665	72 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 353	22 562	-10 665	72 250
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised remonditasud	72 250	14 370	-6 243	80 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 250	14 370	-6 243	80 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 250	14 370	-6 243	80 377

Remonditasudest kulutati 6243 eur. remondikulude katteks, sellest:

- 1.LaenL2008008420 - 2920 eur. s.h.
Laenu põhiosa - 2917 eur.
Laenu intress - 3 eur.
- 2.Kindlustus - 687 eur.
- 3.Remonditööd - 64 eur.
- 4.Heakorrastus - 2572 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 329	10 561
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 243	10 665
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 572	21 226

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Teenuste eest		
Rendi ja elektri teenuste eest STV,Elisa	299	208
Kokku tulu ettevõtlusest	299	208

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressid	7	6
Kokku muud tulud	7	6

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	3 592	5 518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 592	5 518

- 1.Raamatupidamisteenused - 1140 eur.
- 2.Koristamisteenused ja materjalid - 1338 eur.
- 3.Muud teh.tööd - 115 eur.
- 4.Võtmete valmistamine - 6 eur.
- 5.Dispetseriteenus - 460 eur.
- 6.Pangakulud - 99 eur.
- 7.Muud admin.kulud - 121 eur.
- 8.Videoüring - 110 eur.
- 9.KÜ Sõle 11 juubeli kulud - 203 eur.
- KOKKU: - 3592 eur.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 265	3 600
Sotsiaalmaksud	2 089	1 188
Kokku tööjõukulud	8 354	4 788

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Vahendatavad teenused 2018. aastal			
	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt arvete alusel	jaotamata
1. Soojus			
Küttetasu	24349,2	24349,2	
Vee soojendamine	4801,66	4801,66	
Kokku soojus	29150,86	29150,86	
2. Vesi ja kanalisatsioon	7385,06	7385,06	
Üldvesi	142,52	142,52	
Kokku Vesi ja kanalisatsioon	7527,58	7527,58	
3. Üldelekter	1026,44	1026,44	
4. Prügivedu	1602,72	1602,72	
5. Gaas	769,00	769,00	
Kokku	40076,60	40076,60	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1025 EUR
Korter 2	836 EUR
Korter 3	1401 EUR
Korter 4	1086 EUR
Korter 5	680 EUR
Korter 6	1492 EUR
Korter 7	1025 EUR
Korter 8	741 EUR
Korter 9	1525 EUR
Korter 10	1057 EUR
Korter 11	711 EUR
Korter 12	1391 EUR
Korter 13	952 EUR
Korter 14	674 EUR
Korter 15	1543 EUR
Korter 16	1105 EUR
Korter 17	997 EUR
Korter 18	1127 EUR
Korter 19	1153 EUR
Korter 20	1060 EUR
Korter 21	1264 EUR
Korter 22	1158 EUR
Korter 23	1014 EUR
Korter 24	1149 EUR
Korter 25	1068 EUR
Korter 26	1130 EUR
Korter 27	1446 EUR
Korter 28	1069 EUR
Korter 29	1020 EUR
Korter 30	1177 EUR
Korter 31	1116 EUR
Korter 32	916 EUR
Korter 33	1043 EUR
Korter 34	1100 EUR
Korter 35	1262 EUR
Korter 36	994 EUR
Korter 37	1363 EUR
Korter 38	1181 EUR
Korter 39	918 EUR
Korter 40	1257 EUR
Korter 41	1241 EUR
Korter 42	998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1217 EUR
Korter 44	1166 EUR
Korter 45	1072 EUR
Korter 46	1541 EUR
Korter 47	819 EUR
Korter 48	1189 EUR
Korter 49	1324 EUR
Korter 50	741 EUR
Korter 51	1118 EUR
Korter 52	1527 EUR
Korter 53	896 EUR
Korter 54	1054 EUR
Korter 55	1344 EUR
Korter 56	719 EUR
Korter 57	1034 EUR
Korter 58	1482 EUR
Korter 59	912 EUR
Korter 60	1174 EUR
Kokku:	66794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu (registrikood: 80118767) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ODINETS	Juhatuse liige	30.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018934
E-posti aadress	korteriyhistu.sole11@gmail.com