

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 69 korteriühistu

registrikood: 80127654

telefon: +372 5223104, +372 51915706, +372 5078759

e-posti aadress: irina69@pisem.net

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 tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Korteriomandite majandamiskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2018.a.

KÜ Sõle 69 iseseisavalt tegutseb alates 2001.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 31412 eurot ja kulud olid 30012 eurot ja laenuintress 1085 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 10116 eurot .

*KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötavad töölepingu alusel, summas 4927 eurot ja riigimaksu – 1666 eurot.
(juhatuses esimehele, koristajale).*

KÜ maksab arvuti renti 825 eurot.

Korteriühistu uuendasa laenuleping. Laenu üld summa moodustab 127277,04 EUR või 1994876,68 krooni kursiga 15,6735. Pangalaenude tagasimakse periood lõpeb 2023 aastal. Laenu intress poolaasta – 2,06%. Jääk summa seisuga 31.12.2018.a. oli 47433 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 117	21 982	2
Nõuded ja ettemaksed	15 474	18 259	3
Kokku käibevarad	39 591	40 241	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 931	47 251	3
Kokku põhivarad	36 931	47 251	
Kokku varad	76 522	87 492	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 502	10 298	5
Võlad ja ettemaksed	4 350	3 639	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 126	7 003	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 978	20 940	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 931	47 251	5
Kokku pikaajalised kohustised	36 931	47 251	
Kokku kohustised	56 909	68 191	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 357	2 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 944	16 226	
Aruandeaasta tulem	312	718	
Kokku netovara	19 613	19 301	
Kokku kohustised ja netovara	76 522	87 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 311	31 820	10
Muud tulud	102	89	11
Kokku tulud	31 413	31 909	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 178	-20 686	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 174	-2 878	13
Tööjõukulud	-6 593	-6 148	14
Muud kulud	-75	-176	15
Kokku kulud	-30 020	-29 888	
Põhitegevuse tulem	1 393	2 021	
Intressitulud	4	4	16
Intressikulud	-1 085	-1 307	17
Aruandeaasta tulem	312	718	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 393	2 021
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 989	-268
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	711	87
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 239	7 016
Kokku rahavood põhitegevusest	13 336	8 860
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 116	-9 903
Makstud intressid	-1 085	-1 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 201	-11 210
Kokku rahavood	2 135	-2 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 982	24 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 135	-2 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 117	21 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 357	16 226	18 583
Aruandeaasta tulem		718	718
31.12.2017	2 357	16 944	19 301
Aruandeaasta tulem		312	312
31.12.2018	2 357	17 256	19 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude 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.

Rahavoogude aruanne.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arveldus konto Swedpangas	24 117	21 982
Kokku raha	24 117	21 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 972	4 972	
Ostjatelt laekumata arved	4 972	4 972	
Muud nõuded	47 433	10 502	36 931
Laenunõuded	47 433	10 502	36 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 405	15 474	36 931

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 961	7 961	
Ostjatelt laekumata arved	7 961	7 961	
Muud nõuded	57 549	10 298	47 251
Laenunõuded	57 549	10 298	47 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 510	18 259	47 251

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	183	101
Sotsiaalmaks	418	351
Kohustuslik kogumispension	11	18
Töötuskindlustusmaksed	18	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	630	490

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-088907-JI	10 502	10 502			2.06%	euro	30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 502	10 502					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-088907-JI	36 931		36 931		2.06%	euro	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 931		36 931				
Laenukohustised kokku	47 433	10 502	36 931				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-088907-JI	10 298	10 298			2.03%	euro	30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 298	10 298					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-088907-JI	47 251		47 251		2.03%	euro	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	47 251		47 251				
Laenukohustised kokku	57 549	10 298	47 251				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenused detsembri eest	3 295	2 778
Kokku võlad tarnijatele	3 295	2 778

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3301 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 48 eurot
Eesti Gaas AS - 263 eurot
Tallinna Vesi AS - 419 eurot
AS Utilitas Tallinn - 2393 eurot
Tallinna Keskonnaamet prugi - 109 eurot
AS EMT - 9 eurot
AS Nisuren - 42 eurot
AS Uhisteenused - 12 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tootasu	350	303
Kokku võlad töövõtjatele	350	303

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	77	77
arvuti rent	55	55
avansi aruanne raha	22	22
Kokku muud võlad	77	77
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	69	69
arvuti rent	55	55
avansi aruanne raha	14	14
Kokku muud võlad	69	69

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 747	15 491	-18 402	6 836
Rezerv		3 010	-3 010	
Kindlustus	-1	583	-582	0
AS Tallinna Küte talumistasu	144	23		167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 890	19 107	-21 994	7 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 890	19 107	-21 994	7 003

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 836	15 771	-17 671	4 936
Rezerv		3 010	-3 010	
Kindlustus		582	-582	
AS Tallinna Küte talumistasu	167	23		190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 003	19 386	-21 263	5 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 003	19 386	-21 263	5 126

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 048	9 826
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 263	21 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 311	31 820

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	57
Elektrivõrkude rent, keldri rent	102	32
kommunaalmaksete vahe	0	0
Kokku muud tulud	102	89

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Hoonekindlustus	582	582
trepikoja sanitaartehnilised remont	3 924	0
Laenu põhiosamaks	10 116	9 902
Pööningu soojustamine	0	9 751
Elektritööd	540	0
Korstnade remont	2 910	0
Tellimine konteiner 15m3	715	0
Vihmaveesüsteemi remont	448	0
Gaasipaigaldise kontroll	751	0
Asfaldi remont	0	451
Korstnalõõride puhastamine	192	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 178	20 686

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Avarii teenused	506	506
Arvuti rent	825	825
Mobiilkauged koned	110	86
Puudest osade lõikamine ja väljavedu	305	0
Gaasitööd	70	0
Panga teenused	24	20
Majandus kulud	527	61
Torustiku survepesu	0	435
Muru niitmine	141	94
Suur prügi äravedu	178	100
AS Ühisteenused liikluskorraldus	318	300
Fonolukk ja võtmed	170	136
Metallukse hooldus ja prugimaja remont	0	135
Joonimine ja transport	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 174	2 878

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 927	4 595
Sotsiaalmaksud	1 626	1 516
tootuskindlustus maks	40	37
Kokku tööjõukulud	6 593	6 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
kommunaalmaksete vahe	75	176
Kokku muud kulud	75	176

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 085	-1 307
Kokku intressikulud	-1 085	-1 307

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

KÜ Sõle 69 korteriomandite majandamiskulud 2018.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2018.a.
1	170.59	174.94	173.43	184.29	135.81	124.95	121.03	114.66	109.10	114.59	151.86	158.17	1733.43
2	203.62	216.78	224.70	220.20	167.71	140.40	127.60	124.93	133.48	113.57	174.37	182.03	2029.38
3	221.70	232.69	242.40	238.77	185.60	148.88	134.26	134.01	141.81	139.15	189.20	206.86	2215.33
4	167.51	172.60	179.41	180.57	139.48	112.41	103.75	104.69	108.29	104.80	141.53	159.15	1674.21
5	297.06	291.20	300.19	301.86	240.40	210.95	191.47	198.67	196.97	235.62	248.65	252.50	2965.54
6	220.01	231.37	234.30	228.80	180.89	148.67	146.12	142.59	146.68	148.03	189.76	210.10	2227.32
7	203.98	219.30	225.73	206.28	196.92	127.60	135.79	127.84	125.62	123.46	163.60	178.15	2034.26
8	198.00	221.64	232.75	194.01	156.00	125.14	117.98	118.02	107.96	137.32	183.92	189.72	1982.48
9	196.36	214.41	229.51	226.48	170.08	136.38	131.30	121.53	123.14	128.89	185.18	197.80	2061.05
10	237.01	248.39	260.17	251.83	200.84	172.24	167.36	128.87	139.52	189.57	211.88	230.34	2438.02
11	254.92	226.04	224.30	219.68	164.32	128.99	123.18	133.53	133.90	134.01	197.31	207.71	2147.90
12	217.13	232.29	242.23	237.63	182.40	147.16	141.35	141.52	141.89	74.05	178.17	197.31	2133.13
13	249.26	262.09	276.07	266.16	199.91	162.55	155.39	155.52	155.95	168.48	215.22	240.47	2507.08
14	236.75	243.53	253.47	249.01	195.52	161.39	155.78	156.14	156.49	182.65	210.82	229.36	2430.92
15	270.29	278.90	290.45	285.23	222.65	182.69	176.11	176.48	176.90	203.02	240.31	262.02	2765.06
16	212.65	238.67	245.89	222.60	177.73	144.25	137.87	145.47	141.29	181.98	194.45	213.30	2256.14
17	197.44	217.97	226.96	222.72	171.81	139.33	133.99	134.03	123.99	134.19	164.16	192.18	2058.74
18	167.60	180.59	188.63	186.24	144.11	120.73	124.12	123.94	118.01	117.24	159.67	181.78	1812.66
19	205.62	215.76	221.96	220.04	166.86	133.99	128.44	128.17	128.93	129.98	182.59	200.44	2062.79
20	215.88	227.02	232.17	233.68	182.47	156.34	133.42	114.14	157.46	190.69	193.28	215.31	2251.86
21	158.30	181.12	191.24	173.20	141.44	115.70	99.28	99.39	101.73	152.96	142.62	156.61	1713.59
22	222.11	237.94	238.56	237.04	187.21	153.97	144.36	149.95	149.48	184.94	192.00	205.68	2303.24
23	210.53	222.28	230.07	225.15	184.46	147.83	136.59	139.72	140.89	112.49	157.48	173.23	2080.72
24	156.66	162.56	175.97	172.37	132.99	105.85	103.80	103.95	104.21	114.90	143.68	157.30	1634.23
kokku	5090.99	5350.09	5540.56	5383.84	4227.61	3448.39	3270.34	3217.75	3263.68	3516.58	4411.72	4797.52	51519.08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	51519 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Sõle tn 69 korteriühistu (registrikood: 80127654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKITA MATIJEVSKI	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223104
Mobiiltelefon	+372 5078759
Mobiiltelefon	+372 51915706
E-posti aadress	irina69@pisem.net