

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu

registrikood: 80222973

telefon: +372 56667865, +372 55542868

e-posti aadress: elviaus@hotmail.ee

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Juhatuse tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a. kohta.

2018. aastal tegutses korteriühistu juhatus 5 liikmelisena.

Aasta jooksul pidas juhatus kokku 5 koosolekut, kus arutati maja heakorra parandamise võimalusi ja ühistu majandustegevusega seotud küsimusi. Põhilised remondi ja heakorra parendamise tööd olid:

1. Küttesüsteemi ja soojusvahetite läbipesu
2. Kanalisatsiooni torustiku osaline vahetus
3. Veemõõtjate vahetus (kauglugemine)
4. Varikatuste remont

Seisuga 01.01.2019.a. oli korteriomanike võlg esitatud arvete alusel 798 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 232	42 702	2
Nõuded ja ettemaksed	31 646	29 849	3,5
Kokku käibevarad	55 878	72 551	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 946	71 146	3,5
Kokku põhivarad	51 946	71 146	
Kokku varad	107 824	143 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 200	19 200	6
Võlad ja ettemaksed	10 765	8 029	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 824	33 803	11
Kokku lühiajalised kohustised	43 789	61 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 946	71 146	6
Kokku pikaajalised kohustised	51 946	71 146	
Kokku kohustised	95 735	132 178	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	6 707	
Reservid	8 915	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 604	783	
Aruandeaasta tulem	570	4 029	
Kokku netovara	12 089	11 519	
Kokku kohustised ja netovara	107 824	143 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 428	41 236	12
Muud tulud	217	271	13
Kokku tulud	62 645	41 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 238	-19 651	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 040	-9 702	15
Tööjõukulud	-9 839	-6 107	16
Kokku kulud	-59 117	-35 460	
Põhitegevuse tulem	3 528	6 047	
Intressikulud	-2 958	-2 018	
Aruandeaasta tulem	570	4 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 743	106 556	
Laekunud annetused ja toetused	0	45	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	339	364	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 533	-125 534	
Väljamaksed töötajatele	-8 819	-6 107	
Kokku rahavood põhitegevusest	730	-24 676	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 242	-12 407	
Makstud intressid	-2 958	-2 018	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 200	30 575	
Kokku rahavood	-18 470	5 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 702	36 803	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 470	5 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 232	42 702	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 707		783	7 490
Aruandeaasta tulem			4 029	4 029
31.12.2017	6 707		4 812	11 519
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 707		4 812	11 519
Aruandeaasta tulem			570	570
Muutused reservides	-6 707	8 915	-2 208	0
31.12.2018	0	8 915	3 174	12 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2018 a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi 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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto- Swedbank	22 957	42 248
Arvelduskonto - SEB	1 275	454
Kokku raha	24 232	42 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	136	136			
Muud nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	5
Laenu nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	
Ettemaksed	240	240			
Tulevaste perioodide kulud	240	240			
Korteriomanike võlad	12 070	12 070			
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 592	31 646	37 623	14 323	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	129	129			
Muud nõuded	90 346	19 200	51 093	20 053	5
Laenu nõuded	90 346	19 200	51 093	20 053	
Ettemaksed	236	236			
Tulevaste perioodide kulud	236	236			
Korteriomanike võlad	10 284	10 284			
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 995	29 849	51 093	20 053	

Ettemaksed

Tulev.perioodide kulud:

Tulevase perioodi kindlustuskulud - IF P&C Insurance AS.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	76
Sotsiaalmaks	255	126
Kohustuslik kogumispension	12	5
Töötuskindlustusmaksed	9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	427	207

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	3
Laenunõuded korteriomaniike	71 146	19 200	37 623	14 323	
Kokku muud nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	90 346	19 200	51 093	20 053	3
Laenunõuded korteriomaniike vastu	90 346	19 200	51 093	20 053	
Kokku muud nõuded	90 346	19 200	51 093	20 053	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	22 444	13 470	8 974		3,8%	EUR	30.08.2020
Laen Swedbankist	48 702	5 730	28 649	14 323	4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 146	19 200	37 623	14 323			
Laenukohustised kokku	71 146	19 200	37 623	14 323			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	35 913	13 470	22 443		3,8%	EUR	30.08.2020
Laen Swedbankist	54 433	5 730	28 650	20 053	4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	90 346	19 200	51 093	20 053			
Laenukohustised kokku	90 346	19 200	51 093	20 053			

2010. ja 2011.a. a võttis KÜ Swedbankist elamu fassaadi soojustamiseks, omanikujärelvalve ja projektidega seotud kulude finantseerimiseks laenu:

KredExi korterelamu renoveerimislaenu 106826 eurot - intressimääraga 3,8%. Tagastamise lõpptähtpäev 30.08.2020.

2017.aastal võttis korteriühistu laenu katuse remonttöödeks 44999,5 eurot - intressimääraga 4,3%, lõpptähtajaga 30.06.2027.

Laenukohustised sisaldavad nii põhilaenu kui ka intresse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 067	8 067	8
Võlad töövõtjatele	1 051	1 051	9
Maksuvõlad	427	427	4
Muud võlad	310	310	10
Muud viitvõlad	310	310	10
Korteriomanike ettemaksed	910	910	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 765	10 765	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 401	6 401	8
Võlad töövõtjatele	383	383	9
Maksuvõlad	207	207	4
Muud võlad	134	134	10
Muud viitvõlad	134	134	10
Korteriomanike ettemaksed	904	904	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 029	8 029	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Küte	6 161	4 450
AS Tallinna Vesi	1 038	911
OÜ Amatin	230	256
Tallinna Jäätmekekeskus	168	188
AS Eesti Gaas	111	105
AS Eesti Energia	60	63
OÜ Elmerian	0	77
BC Kinnisvarahoidlus OÜ	0	300
Elektrimüügi AS	139	18
Tetrix Elekter OÜ	33	33
OÜ AGR	57	0
Sanfiks OÜ	40	0
AS Ühisteenused	30	0
Kokku võlad tarnijatele	8 067	6 401

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	390	0
Puhkusetasude kohustis	278	0
Juhatuse liikme tasud	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	1 051	383

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	310	310	7
Sotsiaalmaksude viitvõlg	258	258	
Võlg aruandelisele isikule	52	52	
Kokku muud võlad	310	310	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	134	134	7
Sots.maksu viitvõlg	126	126	
Võlg aruandelisele isikule	8	8	
Kokku muud võlad	134	134	

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	33 609	34 269	-34 075	33 803
Laen		44 500	-44 500	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 609	78 769	-78 575	33 803
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 609	78 769	-78 575	33 803

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	33 803	30 791	-50 770	13 824
Veemõõtjate vahetus		7 668	-7 668	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 803	38 459	-58 438	13 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 803	38 459	-58 438	13 824

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 232	19 567
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 196	21 669
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 428	41 236

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahhid, viivised ja hüvitised	34	88
Rendi- ja üüritulu	77	77
Taluvustasu AS-lt Tallinna Küte	106	106
Kokku muud tulud	217	271

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Varikatuste ja välistreppide remont	25 752	0
Katuse remont	0	18 601
Omanikujärelvalve	0	600
laenu lepingutasu	0	450
Ind.veearvestussüsteem	2 434	0
Kanal.torustiku osal.vahetus	3 384	0
Korterite veemõõtjad	7 668	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 238	19 651

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	2 811	3 068
Liikluskorralduse teenus	366	360
Ind.veekulu arvestus	284	0
Kindlustus	768	755
Pangateenused, ok teenustasud	104	108
Kantseleikulud	57	98
Revideerimine	180	180
Kinnistusraamatust andmete päring	0	187
San.tehn.tööd	1 426	1 007
Küttesüst.hooldustööd	311	46
Uste, lukkude parandus	99	100
Koristusteenus	1 620	3 600
Heakorratööd	1 191	33
Tõkis autodele	300	0
El.süsteemi käiduteenus	396	99
Lambid, võtmed, materjalid hooldustöödeks	127	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 040	9 702

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 381	4 592
Sotsiaalmaksud	2 458	1 515
Kokku tööjõukulud	9 839	6 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 070	910	10 284	904
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		435		391

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 592	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1354 EUR
2	1344 EUR
3	1497 EUR
4	1378 EUR
5	1370 EUR
6	1130 EUR
7	1566 EUR
8	1358 EUR
9	1308 EUR
10	1402 EUR
11	1301 EUR
12	1112 EUR
13	1491 EUR
14	1327 EUR
15	1001 EUR
16	995 EUR
17	893 EUR
18	1452 EUR
19	1025 EUR
20	773 EUR
21	1555 EUR
22	1039 EUR
23	715 EUR
24	1808 EUR
25	1073 EUR
26	843 EUR
27	1387 EUR
28	1134 EUR
29	1006 EUR
30	1429 EUR
31	1012 EUR
32	1098 EUR
33	1074 EUR
34	990 EUR
35	1176 EUR
36	1443 EUR
37	1106 EUR
38	982 EUR
39	1047 EUR
40	1049 EUR
41	1030 EUR
42	1089 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1269 EUR
44	976 EUR
45	1176 EUR
46	1248 EUR
47	1303 EUR
48	1070 EUR
49	1638 EUR
50	1094 EUR
51	972 EUR
52	1194 EUR
53	1002 EUR
54	1107 EUR
55	1161 EUR
56	1150 EUR
57	1007 EUR
58	1053 EUR
59	997 EUR
60	1268 EUR
61	1917 EUR
62	952 EUR
63	1017 EUR
64	1120 EUR
65	950 EUR
66	1206 EUR
67	1233 EUR
68	1354 EUR
69	935 EUR
70	1281 EUR
71	1014 EUR
72	1095 EUR
73	1206 EUR
74	1062 EUR
75	1020 EUR
76	1238 EUR
77	1548 EUR
78	1826 EUR
79	990 EUR
80	1622 EUR
81	1443 EUR
82	1072 EUR
83	1462 EUR
84	1710 EUR
85	1351 EUR
86	1406 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1508 EUR
88	1208 EUR
89	1488 EUR
90	1432 EUR
Kokku:	109513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu (registrikood: 80222973) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI AUSING	Juhatuse liige	03.05.2019
KRISTIN KULLAMAA	Juhatuse liige	04.05.2019
TÕNIS VELTMAN	Juhatuse liige	09.05.2019
MARKO VANTSI	Juhatuse liige	09.05.2019
ANDREI ŽURBENKO	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56667865
Mobiiltelefon	+372 55542868
E-posti aadress	elviaus@hotmail.ee