

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 74 korteriühistu

**registrikood:** 80132649

**telefon:** +372 56680516, +372 5117292, +372 53446075, +372 53269117

**e-posti aadress:** ljudalimova@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 ostjate vastu                           | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärkon korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistul oli 2017 a. üheteistkümnes tegevusaasta. KÜ SÕLE 37A majandustegevus algas 1. detsembrist 2000.a..

2017. aastal tegutsetud 12 kuu tulu ja kulu analüüsis on korteriühistu tegevus jagatud kaheks: esimene tegevus on kommunaalmaksete, millest kasumist ei arvestata. Teine on korteriühistu põhitegevus -- korteri-omandi juurde kuuluva mõttelise osa (maja üldkasutatava osa) hooldus, remont ja haldus, milleks kogutakse korteriomanikelt sihtmakseid, midakasutatakse kas jooksva aastal või kogutud ettemaksena järgnevatel aastatel.

Korteriühistu osakapital on **6292** eurot.

Aruandeaastal KÜ korjas elanikelt vahendeid maja majanduskuludeks **13 870** eurot ja remondiks **12 842** eurot.

Remondireserv eelmisest aastast oli 34 871 eur.

Jääk 2016 a. alguseks moodustas **44 268** eur remonditööde teostamiseks.

Korteriühistu maksis palkadeks **6 575** eur kahele inimesele, kes töötas töölepingu ja ettevõttelepingu alusel.

Korteriühistul ei esinenud makseraskusi, kõik arved tasuti tähtaegselt.

KÜ Sõle 37A arveldesarve kontojääk 31.12.2017 seisuga on 53 420 eur.

Omakapital on 6 292 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 53 420        | 42 694        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 385        | 10 645        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>63 805</b> | <b>53 339</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>63 805</b> | <b>53 339</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 534         | 6 968         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 44 268        | 34 871        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>50 802</b> | <b>41 839</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>50 802</b> | <b>41 839</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 292         | 6 292         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 208         | 4 529         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 503         | 679           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 003</b> | <b>11 500</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>63 805</b> | <b>53 339</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 712         | 24 399         |
| Muud tulud                                                 | 173            | 222            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 885</b>  | <b>24 621</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 842        | -11 454        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 907         | -3 691         |
| Tööjõukulud                                                | -8 633         | -8 797         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 382</b> | <b>-23 942</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 503</b>   | <b>679</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 503</b>   | <b>679</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 503         | 679           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 260           | -314          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 8 963         | 10 763        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 726</b> | <b>11 128</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>10 726</b> | <b>11 128</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 42 694        | 31 566        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>10 726</b> | <b>11 128</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 53 420        | 42 694        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 6 292                                   | 4 529               | 10 821         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 679                 | 679            |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 292                                   | 5 208               | 11 500         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 503               | 1 503          |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 292                                   | 6 711               | 13 003         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 37A raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.  
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanssi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 53 420        | 42 694        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>53 420</b> | <b>42 694</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>        | <b>10 385</b> | <b>10 645</b> |
| Korteriühistu omanikult laekumata arved | 10 385        | 10 645        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>       | <b>10 385</b> | <b>10 645</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 394        | 5 394          |
| Võlad töövõtjatele               | 665          | 665            |
| Maksuvõlad                       | 293          | 293            |
| Muud võlad                       | 182          | 182            |
| Muud viitvõlad                   | 182          | 182            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 534</b> | <b>6 534</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 857        | 5 857          |
| Võlad töövõtjatele               | 689          | 689            |
| Maksuvõlad                       | 246          | 246            |
| Muud võlad                       | 176          | 176            |
| Muud viitvõlad                   | 176          | 176            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 968</b> | <b>6 968</b>   |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 85         | 70         |
| Sotsiaalmaks                                  | 200        | 172        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>293</b> | <b>246</b> |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Küte                           | 4 147        | 4 592        |
| Vesi                           | 862          | 859          |
| Praht                          | 201          | 212          |
| Elekter                        | 97           | 116          |
| Gaas                           | 87           | 78           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 394</b> | <b>5 857</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 520        | 520        |
| Puhkusetasude kohustis          | 145        | 169        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>665</b> | <b>689</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                  | Saadud        | Saadud        |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |               |               |
| Tulevaste perioodide ettemakstud tulud           | 44 268        | 34 871        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>44 268</b> | <b>34 871</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 870        | 12 945        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 12 842        | 11 454        |
| viivised, muud,...                   | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 712</b> | <b>24 399</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Veevarustusteenused                    | -881          | 0             |
| Mitmesugused bürookulud                | -165          | -43           |
| Koolituskulud                          | -31           | 0             |
| tegevuse kulud                         | -416          | -351          |
| raamatupidamise teenus                 | -2 316        | -2 316        |
| pangateenus                            | -55           | -893          |
| Muud                                   | -43           | -88           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 907</b> | <b>-3 691</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017          | 2016          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -6 464        | -6 575        |
| Sotsiaalmaksud           | -2 185        | -2 222        |
| puhkuse reserv           | 24            | 0             |
| Muud                     | -8            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-8 633</b> | <b>-8 797</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Kolde pst 74-1  | 711 EUR          |
| Kolde pst 74-2  | 1773 EUR         |
| Kolde pst 74-3  | 1144 EUR         |
| Kolde pst 74-4  | 733 EUR          |
| Kolde pst 74-5  | 1527 EUR         |
| Kolde pst 74-6  | 1557 EUR         |
| Kolde pst 74-7  | 780 EUR          |
| Kolde pst 74-8  | 1436 EUR         |
| Kolde pst 74-9  | 1436 EUR         |
| Kolde pst 74-10 | 1103 EUR         |
| Kolde pst 74-11 | 1696 EUR         |
| Kolde pst 74-12 | 1534 EUR         |
| Kolde pst 74-13 | 781 EUR          |
| Kolde pst 74-14 | 1683 EUR         |
| Kolde pst 74-15 | 1413 EUR         |
| Kolde pst 74-16 | 1056 EUR         |
| Kolde pst 74-17 | 1742 EUR         |
| Kolde pst 74-18 | 1074 EUR         |
| Kolde pst 74-19 | 1580 EUR         |
| Kolde pst 74-20 | 1525 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>13000 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

**Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 74 korteriühistu (registrikood: 80132649) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERIY PETROV     | Juhatuse liige     | 15.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56680516         |
| Mobiiltelefon   | +372 5117292          |
| Mobiiltelefon   | +372 53269117         |
| Mobiiltelefon   | +372 53446075         |
| E-posti aadress | ljudalimova@gmail.com |