

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Sõle tn 57 korteriühistu

**registrikood:** 80112061

**telefon:** +372 5159026

**e-posti aadress:** sirjeigalaan@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 Võlad ja ettemaksed             | 9         |
| Lisa 5 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 6 Seotud osapooled                | 10        |
| Lisa 7 Vahendatud teenused             | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Sõle 57 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2018. aasta majandusaasta kohta. 2018. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Ühistu keskmine töötajate arv on 3, arvestatud töötasu brutosumma oli 2018. aastal 7266 eurot, sotsiaalmaks 2398 eurot.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 18 651        | 10 301        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 763         | 5 347         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>25 414</b> | <b>15 648</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>25 414</b> | <b>15 648</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 18 307        | 10 829        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>18 307</b> | <b>10 829</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>18 307</b> | <b>10 829</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 100         | 2 889         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 930         | 1 910         |
| Aruandeaasta tulem                      | 77            | 20            |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 107</b>  | <b>4 819</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>25 414</b> | <b>15 648</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018           | 2017           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 16 083         | 26 151         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>16 083</b>  | <b>26 151</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 342         | -18 605        |
| Tööjõukulud               | -9 664         | -7 526         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-16 006</b> | <b>-26 131</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>77</b>      | <b>20</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>77</b>      | <b>20</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 77           | 20            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 416       | 1 655         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 478        | -3 142        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 139</b> | <b>-1 467</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Laekunud osakapital                                    | 2 211        | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>2 211</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 350</b> | <b>-1 467</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 301       | 11 768        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 350</b> | <b>-1 467</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 651       | 10 301        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 2 889                                   | 1 910               | 4 799          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 20                  | 20             |
| <b>31.12.2017</b>                    | 2 889                                   | 1 930               | 4 819          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 77                  | 77             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 211                                   |                     | 2 211          |
| <b>31.12.2018</b>                    | 5 100                                   | 2 007               | 7 107          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara 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 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 üle 12 kuu 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 korteriühistuseaduse paragrahvidest 6 ja 8.

#### Tulude-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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 18 651        | 10 301        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 651</b> | <b>10 301</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 763        | 6 763          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 763        | 6 763          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 763</b> | <b>6 763</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 347        | 5 347          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 347        | 5 347          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 347</b> | <b>5 347</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 735         | 5 735          |
| Muud võlad                       | 729           | 729            |
| Muud viitvõlad                   | 729           | 729            |
| Saadud ettemaksed                | 11 843        | 11 843         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 11 843        | 11 843         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 307</b> | <b>18 307</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 573         | 4 573          |
| Muud võlad                       | 351           | 351            |
| Muud viitvõlad                   | 351           | 351            |
| Saadud ettemaksed                | 5 905         | 5 905          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 905         | 5 905          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 829</b> | <b>10 829</b>  |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 266        | 7 526         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 398        | 2 484         |
| Töötuskindlustusmaks                           | 91           | 113           |
| Pensionikindlustus                             | 25           | 57            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 780</b> | <b>10 180</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 67         | 68         |

## Lisa 7 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdsed

Küte 23 396.-

Vesi 9 497.-

Prügi 2 991.-

Elekter 621.-

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 955 EUR         |
| 2            | 908 EUR         |
| 3            | 1046 EUR        |
| 4            | 825 EUR         |
| 5            | 838 EUR         |
| 6            | 996 EUR         |
| 7            | 1219 EUR        |
| 8            | 846 EUR         |
| 9            | 925 EUR         |
| 10           | 938 EUR         |
| 11           | 1035 EUR        |
| 12           | 861 EUR         |
| 13           | 733 EUR         |
| 14           | 869 EUR         |
| 15           | 958 EUR         |
| 16           | 920 EUR         |
| 17           | 961 EUR         |
| 18           | 803 EUR         |
| 19           | 1214 EUR        |
| 20           | 786 EUR         |
| 21           | 1002 EUR        |
| 22           | 826 EUR         |
| 23           | 936 EUR         |
| 24           | 846 EUR         |
| 25           | 792 EUR         |
| 26           | 822 EUR         |
| 27           | 928 EUR         |
| 28           | 843 EUR         |
| 29           | 718 EUR         |
| 30           | 857 EUR         |
| 31           | 1249 EUR        |
| 32           | 809 EUR         |
| 33           | 843 EUR         |
| 34           | 973 EUR         |
| 35           | 1287 EUR        |
| 36           | 941 EUR         |
| 37           | 1019 EUR        |
| 38           | 945 EUR         |
| 39           | 1108 EUR        |
| 40           | 781 EUR         |
| 41           | 775 EUR         |
| 42           | 824 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1354 EUR         |
| 44            | 949 EUR          |
| 45            | 845 EUR          |
| 46            | 837 EUR          |
| 47            | 1243 EUR         |
| 48            | 855 EUR          |
| 49            | 951 EUR          |
| 50            | 1444 EUR         |
| 51            | 904 EUR          |
| 52            | 868 EUR          |
| 53            | 805 EUR          |
| 54            | 1144 EUR         |
| 55            | 850 EUR          |
| 56            | 834 EUR          |
| 57            | 810 EUR          |
| 58            | 1134 EUR         |
| 59            | 802 EUR          |
| 60            | 912 EUR          |
| 61            | 900 EUR          |
| 62            | 1003 EUR         |
| 63            | 1024 EUR         |
| 64            | 807 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>60035 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**Tallinn, Sõle tn 57 korteriühistu (registrikood: 80112061) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                     |                      |
|--------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                  | Allkirja andmise aeg |
| SIRJE IGALAAN      | Juhatuse liige                      | 26.06.2019           |
| Resolutsioon:      | Üldkoosolekul kinnitatud 26.06.2019 |                      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5159026           |
| E-posti aadress | sirjeigalaan@gmail.com |