

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2018.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2018.a.

Ettevõtte nimetus	KÜ Sõle 47
Omandivorm	korteriühistu
Registrikood	80127424

Aadress		
Tänav	Linn	Postindeks
Sõle 47	Tallinn	10321
E-mail aadress	cowboy3@rambler.ru	

Telefon	Mobiiltelefon	Faks
/+372/5510723	/+372/5510723	

Põhitegevusala	70321 elamute ja üürimajade haldamine
----------------	---------------------------------------

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Juhatuse kinnitus aastaaruandele	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osaspooled	12
Lisa 14 Laenukohustised	13
Lisa 15 Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskukude suurused	14
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	18
Revisjonikomisjoni otsus	
	2

TEGEVUSARUANNE

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

Majas on 144 korterid ja üldelamispind-7787.8 m².

Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5 m² mille eest oli 2018.a saadud rendimaks summas 506.28 eurot.

Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine.

Juhatus KÜ on koostanud 2018.a tegevuaaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaruandest,

Raamatupidamise bilansist ja muud aruandest esitakse üldkoosolekule KÜ.

Möödunud aastal oli kuludesse kantud remondifondist -339422.53 eurot
s/h 313210.0 kredit ja hooldusfondist – 33412.85 eurot.

2018a. on teostatud järgmised tööd:

Remont fassadi ja katuse 322683.00 eur
Laekumata sissemaksed remondifondi 2017.a- 6000.0 eur.

Juhatuses esimees töötab lepingu juhatuse liikmega alusel.
Juhatuses liikmetele 2018.a tasu ega soodustusi ei arvestatud.

Juhatuses poolt olid sõlmitud kõik vajalikult lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega – AS Ulitas Tallinn, Tallinna Jäätmekekeskus, Tallinna vesi AS, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS, Eesti Otis AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	Lisa nr.
Varad				
Käibevarad				
Raha	34 862		18 338	2
Nõuded ja ettemaksed	336 070		31 035	3
Kokku käibevarad	370 932		49 373	
Kokku varad	370 932		49 373	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	17 589		0	14
Võlad ja ettemaksed	16 221		19 792	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 810		19 792	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	290 789		0	14
Sihtotarbelised tasud, annetused, toetused	12 559		728	7
Kokku pikaajalised kohustised	303 348		0	
Kokku kohustised	337 158		20 520	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 130		20 130	
Eelmiste perioodide akumul.tulem	8 723		3 227	
Aruandeaasta tulem	4 921		5 496	
Kokku netovara	33774		28853	
Kokku kohustised ja netovara	370 932		49 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr.
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 710	197 383	8
Muud tulud	309 175	788	9,14
Kokku tulud	370 885	198 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-330 512	-159 860	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 117	-6 123	11
Tööjõukulud	-29 296	-26 692	12
Kokku kulud	-363 925	-192 675	
Põhitegevuse tulem	6 960	5 496	
Intressikulud	-2 039	0	
Muud finantstulud ja-kulud	0	0	
Aruandeaasta tulem	4 921	5 496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	Lisa nr.
Rahavood põhitegevusest				
Põhitegevuse kasum	6 960		5 496	
Põhitegevusega seotud nõude ja ettemaksete	-305 035		-4 579	
muutus				
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete				
muutus	11 831		-121 831	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest,				
annetustest, toetustest	-3 571		4 014	
Makstud intressid	-2 039		0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-291 854		-116 900	
Rahavood investeerimistegevusest				
Laekunud intressid	0		0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest				
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0		0	
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	313 210		0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 832		0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	308 378		-116 900	
Kokku rahavood	16 524		-116 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 338		135 238	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 524		-116 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 862		18 338	

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-18 KÜ Sõle 47 2018.a. Raamatupidamise Aastaaruande koostamise õiguse ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise Eest ja kinnitab, et :

Majandusaasta koostamisel rakendatud arvestumeetidid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega,

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõle 47 finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid :

KÜ Sõle 47 on jätkuvalt tegetsev.

Juhatus liige

allkiri ja kuupäev

A. Veremejenko

R. Poljakov

N. Vingisaar

J. Kivila

S. Anikin

.....
.....
.....
.....
.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis- toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018- 31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seoses isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mitte- tulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	34 862		18 338
Kokku raha	34 862		18 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooks	üle 5 aasta
Nõuded seotud			
osapoolne vastu	5 193	5 193	0
Muud nõuded	308 378	17 589	290 789
Laenunõuded	308 378	17 589	290 789
Komm. Maksed 2018	22 499	22 499	0
aasta dets.kuu eest,millede kohta			
arved esitatakse jaanuaris 2019			
Kokku nõuded ja ettemaksed	336 070	45 281	290 789

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooks	üle 5 aasta
Nõuded seotud			
osapoolne vastu	4 886	4 886	
Tulevaste perioodide kulud	6 000	6 000	
detsembri arved 2017	20 149	20 149	
aasta			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 035	31 035	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12kuu jooksu	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16221	16221	6
Kokku võlad ja ettemaksed			

	31.12.2017	12kuu jooksu	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19792	19792	6
Kokku võlad ja ettemaksed			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinn Utilitas AS	13070	10785
Tallinn Jäätmekekeskus	384	335
Tallinna Vesi AS	2078	1996
Eesti Gaas AS	266	246
Eesti Energia AS	414	430
STV AS	9	0
Erni Grupp OU	0	6000
Kokku võlad tarnijatele	16221	19792

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016		Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	122559		37523	-159354	728
Rendimaks			506	-506	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	122559		38029	-159860	728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused					

	31.12.2017		Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	728		37 537	-25 706	12 559
Rendimaks			506	-506	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	728		38 043	-26 212	12 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	728		38 043		12 559

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

	31.12.2018	31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 537	37 523
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 173	159 860
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 710	197 383

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	793	788
Muud	4	0
Kokku muud tulud	797	788

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hoone renoveerimine (Swedbank laen)	306 339	0
Sanitaartehtiline remont majas	24 173	159 860
Kokku kulud	330 512	159 860

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangateenused	50	50
Majanduskulud	1 943	3 973
Administratiivsed kulud	456	312
Liftitehnokontroll	318	318
Soojussõlme hooldamine	1 350	1 470
Kokku kulud	4 117	6 123

Lisa 12 Tööjõukulud

	31.12.2018	31.12.2017
Palgakulu	21 450	19 623
Sotsiaalmaksud	7 674	6 912
Töökindlustusmaks	172	157
Kokku tööjõukulud	29 296	26 692

Lisa 13 Seotud osaspooled

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	31.12.2018	31.12.2017
Arvestatud tasu	7790	6720

Lisa 14 Laenukohustised

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			intressimär	Alusvaluuta	Lõpp-tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud					6kuu EURIBOR		
Laenuleping	308 378	17 589	95 492	195 297	2,70%	Eur	30.06.2033
Swedbank							
Pikaajalised laenud kokku	308 378	17 589	95 492	195 297			

Lisa 15 Sihtotstarbelised finanseeritud projektide otsesed kulud

	31.12.2018	31.12.2017
Elamu remondikulud	15 472	158 660
Laenukulud	4 832	0
Lepingu tasu	1 925	1 200
Ehitusjärelvalve	1 944	0
Kokku kulud	24 173	159 860

Lisa 16 Vahendustegevus

	31.12.2018	31.12.2017
Liikmetelt saadud tasud kokku	122 056	126 948
Kulud		
Soojuse eest	-85 868	-91 425
Vee ja kanalisatsiooni	-23 129	-22 796
Üldelekter	-4 088	-4 205
Prügivedu	-4 357	-4 045
Lifti hooldus	-2 067	-2 067
Gaas	-2 547	-2 410
Kokku kulud	-122 056	-126 948

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Tallinn Sõle 47

Korteriomandite majanduskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.2018-31.12.2018
1	819,94
2	1624,89
3	1465,7
4	1589,52
5	807,12
6	1564,18
7	1184,73
8	1812,49
9	876,65
10	1713,6
11	1319,49
12	1402,1
13	889,64
14	1243,92
15	1415,49
16	1907,22
17	845,01
18	1256,49
19	1031,35
20	1425,06
21	1045,13
22	1406,15
23	1175,13
24	1619,19
24	969,88
26	1539,99
27	1585,04
28	1416,1
29	860,56
30	1466,38
31	1089,12
32	1386,45
33	931,28
34	1193,37
35	1161,01
36	1582,09
37	1876,7
	48498,16

Korteri number	Kulud EUR 01.01.2018-31.12.2018
38	995,7
39	1135,58
40	1685,62
41	1611,38
42	1102,83
43	1437,75
44	1652,33
45	1447,27
46	1642,84
47	1120,61
48	2355,83
49	1681,6
50	1057,42
51	1361,62
52	1401,59
53	2134,87
54	1210,6
55	1469,13
56	1696,48
57	1491,28
58	1445,54
59	1137,59
60	1426,24
61	1565,09
62	1208,63
63	1144,86
64	1642,57
65	1914,21
66	1226,76
67	1188,16
68	1909,24
69	1564,52
70	1242,72
71	1172,22
72	1320,54
73	1790,73
74	1487,39
75	1383,33
76	1806,85
77	1489,12
78	1212,06
79	1442,79
	61413,49

Korteri number	Kulud EUR 01.01.2018-31.12.2018
80	1702,19
81	1859,5
82	1294,34
83	1463,01
84	1596,7
85	1841,94
86	1163,87
87	1138,96
88	1290,41
89	1714,51
90	1682,53
91	1160,04
92	1665,26
93	1619,66
94	1030,39
95	1180,61
96	1646,11
97	1497,33
98	1010,5
99	1303,05
100	1522,02
101	1692,45
102	1268,94
103	1023,08
104	1622,14
105	1722,78
106	1259,27
107	1177,22
108	2066,55
109	1691,76
110	1080,31
111	1356,93
112	1477,46
113	1793,45
114	1106,11
115	1061,37
116	835,5
117	1628,48
118	1075,22
119	1244,88
120	964,82
121	1287,13
	58818,78

Korteri number	Kulud EUR 01.01.2018-31.12.2018
122	1147,22
123	1166,95
124	788,18
125	1392,07
126	1065,96
127	1486,86
128	945,74
129	1734,49
130	1479,92
131	1016,69
132	1332
133	1800,32
134	1071,9
135	1280,45
136	1142,61
137	1877,56
138	1102,21
139	1085,1
140	862,05
141	2059,95
142	1235,33
143	1414,65
144	949,37
	29437,58
KOKKU	198 168,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majanduskulude suurused	198 168 EUR
kokku	198 168 EUR

Majandusaasta aruande eesõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2018.tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

KÜ Sõle 47 majandusaasta aruanne (lk 1-18) koosneb tegevusaruandest,
raamatupidamise aastaaruandest kontroll.

KÜ Sõle 47 majandus aasta aruandekinnitas üldkoosolek „28,,06..... 2019.a.

Kuupäev

Allkiri

A.Veremejenko

R. Poljakov

N. Vingisaar

J. Kivila

S. Anikin



The block contains four handwritten signatures in blue ink, each positioned on a horizontal dotted line. The signatures are stylized and cursive. The first signature is the largest and most prominent, followed by three smaller ones below it.

REVISJONIKOMISJONI OTSUS

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Sõle 47 2018.a Majandustegevust

ja tegi järgmised järeldused :

Kõik kulutused on teostatud üldkoosolekul eelnevalt kinnitatud plaanile,

Raamatupidamise algdokumendid on vormistatud nõuekohaselt,

Kõikidesse moodustatud fondesse kogunenud rahalised ressursid on kasutatud sihtotstarbeliselt,

Reservikapital ei ole muutunud,

Korralduskumisi pole avastatud.

Revisjonikomisjon hindas juhtkonna tööd rahuldavaks ja otsus :

Teha ettepaner üldkoosolekule kinnitada 2018.a majandustegevuse aruanne.

Revisjonikomisjoni liikmete allkirjad ;

Ljudmilla Refalskaja

Nikolai Abramov

LJUDMILLA LATVORNITSKAYA

Aruande elektrooniline edastamine

Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu (registrikood: 80127424) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Anne Saaber	Notar	16.08.2019