

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 39a korteriühistu

registrikood: 80052258

telefon: +372 58297830

faks: +372 6017197

e-posti aadress: krot4040@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	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 osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 39 a asutati 02. aprillil 1998.aastal.

KÜ-l on eluruume 3323.3 m² ja 60 eraisikust korteriomaniikku.

2015. aastal teostati hoone renoveerimine, milleks võeti pangalaenu 359856 EUR, mille maksetähtaeg on 30.03.2035 a.

KÜ juhatus on viieliikmeline, juhatuse esimees saab igakuulist tasu. Samuti on palgaline koristaja. Kokku on palkadeks makstud 2020 a. 13039.- EUR (koos maksudega).

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 11927.- EUR, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 058	28 205	
Nõuded ja ettemaksed	28 643	27 984	2
Kokku käibevarad	57 701	56 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	267 616	283 471	4
Kokku põhivarad	267 616	283 471	
Kokku varad	325 317	339 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 855	15 315	4
Võlad ja ettemaksed	6 788	31 847	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 027	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 670	47 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 616	283 471	
Kokku pikaajalised kohustised	267 616	283 471	
Kokku kohustised	316 286	330 633	
Netovara			
Reservkapital	3 190	3 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 837	5 870	
Aruandeaasta tulem	4	-33	
Kokku netovara	9 031	9 027	
Kokku kohustised ja netovara	325 317	339 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 309	51 794	8
Muud tulud	222	287	9
Kokku tulud	44 531	52 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 269	-25 965	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 580	-3 002	11
Tööjõukulud	-13 039	-13 039	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-34 888	-42 007	
Põhitegevuse tulem	9 643	10 074	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-9 642	-10 111	
Aruandeaasta tulem	4	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 643	10 074	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119	2 618	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 059	-6 993	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 027	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	10 492	5 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-9 642	-10 111	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 642	-10 111	
Kokku rahavood	853	-4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 205	32 613	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	853	-4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 058	28 205	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 190	5 870	9 060
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2019	3 190	5 837	9 027
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	3 190	5 841	9 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Korteriühistu Sõle 39a 2020 a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses. Sularahaarveldusi ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud 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 kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 927	11 927		
Ostjatelt laekumata arved	11 927	11 927		
Muud nõuded	283 471	15 855	68 880	198 736
Laenunõuded	283 471	15 855	68 880	198 736
Ettemaksed	861	861		
Tulevaste perioodide kulud	860	860		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 259	28 643	68 880	198 736

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 811	11 811		
Ostjatelt laekumata arved	11 811	11 811		
Muud nõuded	298 786	15 315	66 650	216 821
Laenunõuded	298 786	15 315	66 650	216 821
Ettemaksed	858	858		
Tulevaste perioodide kulud	858	858		
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 455	27 984	66 650	216 821

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	150
Sotsiaalmaks	628	590
Kohustuslik kogumispension	14	
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	816	757

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	283 471	15 855	68 880	198 736	3,25	EUR	30.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	283 471	15 855	68 880	198 736			
Laenukohustised kokku	283 471	15 855	68 880	198 736			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	298 786	15 315	66 650	216 821	3,25	EUR	30.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	298 786	15 315	66 650	216 821			
Laenukohustised kokku	298 786	15 315	66 650	216 821			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 115	5 115	
Võlad töövõtjatele	857	857	6
Maksuvõlad	816	816	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 788	6 788	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 188	5 188	
Võlad töövõtjatele	1 077	1 077	
Maksuvõlad	757	757	
Remondireservfond	24 501	24 501	
Kindlustuse reserv	324	324	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 847	31 847	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	648	642
Puhkusetasude kohustis	209	435
Kokku võlad töövõtjatele	857	1 077

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 501	29 112	-27 910	25 703
Kindlustuse reserv	324			324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 825	29 112	-27 910	26 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 825	29 112	-27 910	26 027

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 553	15 568
Internet	708	636
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 241	10 267
laen	15 315	14 845
laenu intress	9 642	10 111
vastutuskindlustus	137	137
kommunaalteenuste vahendamine	0	230
hoone kindlustus	713	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 309	51 794

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	222	225
sidevõrkude taluvustasud	0	62
Kokku muud tulud	222	287

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 241	10 267
Laenu tasumine	15 315	14 845
Internet	0	708
hoone kindlustus	713	145
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 269	25 965

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	94	114
Hooldus	514	835
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Raamatupidamisteenus	2 100	2 040
Panga teenustasud	19	13
Vastutuskindlustus	145	0
Internet	708	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 580	3 002

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	9 313
Sotsiaalmaksud	0	3 726
Kokku tööjõukulud	0	13 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	4 980	4 980
-----------------	-------	-------

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	7809	7809	0
Prügivedu	3359	3359	0
Elekter	959	959	0
Gaas	990	990	0
Küte	28130	28130	0
KOKKU	41247	41247	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 39a - 1	869 EUR
Sõle 39a - 2	1518 EUR
Sõle 39a - 3	1681 EUR
Sõle 39a - 4	1049 EUR
Sõle 39a - 5	1585 EUR
Sõle 39a - 6	1497 EUR
Sõle 39a - 7	752 EUR
Sõle 39a - 8	1920 EUR
Sõle 39a - 9	1530 EUR
Sõle 39a - 10	1057 EUR
Sõle 39a - 11	2030 EUR
Sõle 39a - 12	1620 EUR
Sõle 39a - 13	915 EUR
Sõle 39a - 14	1613 EUR
Sõle 39a - 15	1598 EUR
Sõle 39a - 16	1328 EUR
Sõle 39a - 17	2060 EUR
Sõle 39a - 18	1384 EUR
Sõle 39a - 19	1290 EUR
Sõle 39a - 20	1842 EUR
Sõle 39a - 21	1441 EUR
Sõle 39a - 22	1306 EUR
Sõle 39a - 23	1740 EUR
Sõle 39a - 24	1257 EUR
Sõle 39a - 25	1210 EUR
Sõle 39a - 26	1813 EUR
Sõle 39a - 27	1224 EUR
Sõle 39a - 28	1274 EUR
Sõle 39a - 29	1916 EUR
Sõle 39a - 30	1448 EUR
Sõle 39a - 31	1785 EUR
Sõle 39a - 32	1950 EUR
Sõle 39a - 33	1235 EUR
Sõle 39a - 34	1234 EUR
Sõle 39a - 35	2403 EUR
Sõle 39a - 36	1184 EUR
Sõle 39a - 37	1522 EUR
Sõle 39a - 38	1861 EUR
Sõle 39a - 39	1172 EUR
Sõle 39a - 40	1145 EUR
Sõle 39a - 41	1938 EUR
Sõle 39a - 42	1318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 39a - 43	1465 EUR
Sõle 39a - 44	1975 EUR
Sõle 39a - 45	1140 EUR
Sõle 39a - 46	807 EUR
Sõle 39a - 47	1753 EUR
Sõle 39a - 48	1537 EUR
Sõle 39a - 49	819 EUR
Sõle 39a - 50	1777 EUR
Sõle 39a - 51	1486 EUR
Sõle 39a - 52	853 EUR
Sõle 39a - 53	1600 EUR
Sõle 39a - 54	1412 EUR
Sõle 39a - 55	927 EUR
Sõle 39a - 56	1456 EUR
Sõle 39a - 57	1475 EUR
Sõle 39a - 58	804 EUR
Sõle 39a - 59	1452 EUR
Sõle 39a - 60	1747 EUR
Kokku:	86999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Sõle tn 39a korteriühistu (registrikood: 80052258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI BEREZIN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6017197
Mobiiltelefon	+372 58297830
E-posti aadress	krot4040@mail.ru