

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 65 korteriühistu

registrikood: 80053536

telefon: +372 53058959, +372 5064879

e-posti aadress: sole65ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

2020. aasta TEGEVUSARUANNE

Sõle KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 02.11.1998.a.

Korterite arv - 54, korterite pind – 3096,4 m²

Korteriühistu Sõle 65 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Väljakuulutatud ühistu üldkoosolekuid toimus kokku 3.

Korteriühistut juhib 2019. aastal valitud viieliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele on 2020. aastal arvestatud tasu kokku 3120 eurot. Hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest maksti 2020. aastal juhatuse esimehele 80 eurot.

Kojamehega oli sõlmitud töövõtuleping. Majandusaastal arvestati kojamehele töötasu 6955 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (1740 eurot), soojussõlme hooldusteenust osutab OÜ Keemi Kinnisvarahooldus (951 eurot)+ AS Ecomatic (229 eurot).

Kommunaalmaksud vahendati 2020. aasta jooksul summas 39142 eurot AS-le Utilitas, Eesti Gaas, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Eesti Keskkonnateenused, Tallinna Jäätmekekskus.

Seisuga 31.12.2020.a oli korteriomanike viitvõlg korteriühistu ees 2363 eurot.

Laenu tagasimaksud – 11735 eur ja intress 163 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2020 – 2966 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 30.03.2021. a.

2019. aasta alguseks oli sihtotstarbelisi vahendeid (Remondifond) 23570 eurot, aasta jooksul koguti sihtotstarbelisi vahendeid 14863 eurot, kasutati ära 3582 eurot. Sihtotstarbeliste vahendite jääk perioodi lõpuks on 34851 eurot.

Toimingud remondivahendite arvelt:

- Ventilatsiooni puhastus - 834 eur;
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont – 568 eur;
- Küttesüsteemi remont - 1622 eur;
- gaasipaigaldise remont – 558 eur.

Plaanid 2021. aastaks:

1. Küttesüsteemi ja maja alumise fassaadi renoveerimine
2. Gaasisüsteemi hooldus
3. Ventilatsiooniseadmete hooldus
4. Korteriühistu sisehoovi ja territooriumi korrastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 124	21 422	
Nõuded ja ettemaksed	14 975	30 846	2
Kokku käibevarad	55 099	52 268	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 965	
Kokku põhivarad	0	2 965	
Kokku varad	55 099	55 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 966	11 736	4
Võlad ja ettemaksed	8 810	6 770	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 851	23 570	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 627	42 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 965	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 965	
Kokku kohustised	46 627	45 041	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 192	2 719	
Aruandeaasta tulem	-1 720	1 473	
Kokku netovara	8 472	10 192	
Kokku kohustised ja netovara	55 099	55 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 160	27 811	7
Tulu ettevõtlusest	767	767	8
Muud tulud	271	606	9
Kokku tulud	23 198	29 184	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 582	-14 434	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 313	-4 345	11
Tööjõukulud	-13 455	-8 932	12
Muud kulud	-572	0	
Kokku kulud	-24 922	-27 711	
Põhitegevuse tulem	-1 724	1 473	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 720	1 473	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 724	1 473
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 871	-1 320
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 551	-1 396
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 702	-1 243
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 735	11 530
Laekunud intressid	163	371
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 898	11 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 735	-11 530
Makstud intressid	-163	-371
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 898	-11 901
Kokku rahavood	18 702	-1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 422	22 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 702	-1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 124	21 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 000	2 719	8 719
Aruandeaasta tulem		1 473	1 473
31.12.2019	6 000	4 192	10 192
Aruandeaasta tulem		-1 720	-1 720
31.12.2020	6 000	2 472	8 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 65 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine.

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ Sõle 65 seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	128	128	
Ostjatelt laekumata arved	128	128	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 492	11 492	
Muud nõuded	2 966	2 966	
Laenunõuded	2 966	2 966	
Ettemaksed	389	389	
Tulevaste perioodide kulud	389	389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 975	14 975	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3	3	
Ostjatelt laekumata arved	3	3	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 723	18 723	
Muud nõuded	14 701	11 736	2 965
Laenunõuded	14 701	11 736	2 965
Ettemaksed	384	384	
Tulevaste perioodide kulud	384	384	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 811	30 846	2 965

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	72
Sotsiaalmaks	279	121
Kohustuslik kogumispension	15	3
Töötuskindlustusmaksed	14	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	199

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							
Investeeringislaen (Swedbank)	2 966	2 966			1,48%	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 966	2 966					
Laenukohustised kokku	2 966	2 966					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen (Swedbank)	14 701	11 736	2 965		1,66%	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	14 701	11 736	2 965				
Laenukohustised kokku	14 701	11 736	2 965				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 230	6 230
Võlad töövõtjatele	844	844
Maksuvõlad	372	372
Muud võlad	307	307
Muud viitvõlad	307	307
Saadud ettemaksed	1 057	1 057
Muud saadud ettemaksed	1 057	1 057
Kokku võlad ja ettemaksed	8 810	8 810
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 133	5 133
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Saadud ettemaksed	1 057	1 057
Muud saadud ettemaksed	1 057	1 057
Kokku võlad ja ettemaksed	6 770	6 770

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 142	14 862	-14 434	23 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 142	14 862	-14 434	23 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 142	14 862	-14 434	23 570

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 570	14 863	-3 582	34 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 570	14 863	-3 582	34 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 570	14 863	-3 582	34 851

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 578	13 377
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 582	14 434
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 160	27 811

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Renditulu	767	767
Kokku tulu ettevõtlusest	767	767

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	271	605
Muud	0	1
Kokku muud tulud	271	606

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-2 748	-9 574
Hooldustööd	-834	-4 860
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 582	-14 434

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 058	0
Halduskulud	-2 099	-2 105
Heakorralikud	-1 493	-1 479
Tehnoloogilised kulud	-1 663	-761
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 313	-4 345

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 075	6 474
Sotsiaalmaksud	3 380	2 458
Kokku tööjõukulud	13 455	8 932
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	54	54

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 458	1 057	33 424	1 057
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		284		268

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 65-1	1227 EUR
Sõle 65-2	1378 EUR
Sõle 65-3	1732 EUR
Sõle 65-4	1463 EUR
Sõle 65-5	1363 EUR
Sõle 65-6	1589 EUR
Sõle 65-7	1755 EUR
Sõle 65-8	1490 EUR
Sõle 65-9	1260 EUR
Sõle 65-10	1293 EUR
Sõle 65-11	1909 EUR
Sõle 65-12	1555 EUR
Sõle 65-13	1428 EUR
Sõle 65-14	1649 EUR
Sõle 65-15	1568 EUR
Sõle 65-16	1412 EUR
Sõle 65-17	1950 EUR
Sõle 65-18	1315 EUR
Sõle 65-19	1418 EUR
Sõle 65-20	2243 EUR
Sõle 65-21	1361 EUR
Sõle 65-22	1727 EUR
Sõle 65-23	2058 EUR
Sõle 65-24	1354 EUR
Sõle 65-25	1423 EUR
Sõle 65-26	1781 EUR
Sõle 65-27	1385 EUR
Sõle 65-28	1974 EUR
Sõle 65-29	2019 EUR
Sõle 65-30	1590 EUR
Sõle 65-31	1280 EUR
Sõle 65-32	1415 EUR
Sõle 65-33	1583 EUR
Sõle 65-34	1571 EUR
Sõle 65-35	1580 EUR
Sõle 65-36	1783 EUR
Sõle 65-37	1540 EUR
Sõle 65-38	2318 EUR
Sõle 65-39	1519 EUR
Sõle 65-40	2002 EUR
Sõle 65-41	1544 EUR
Sõle 65-42	1702 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 65-43	1645 EUR
Sõle 65-44	1244 EUR
Sõle 65-45	1508 EUR
Sõle 65-46	1406 EUR
Sõle 65-47	1361 EUR
Sõle 65-48	1154 EUR
Sõle 65-49	1892 EUR
Sõle 65-50	1079 EUR
Sõle 65-51	1334 EUR
Sõle 65-52	1310 EUR
Sõle 65-53	2024 EUR
Sõle 65-54	1186 EUR
Kokku:	84649 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2021

Tallinn, Sõle tn 65 korteriühistu (registrikood: 80053536) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA TŠISTJAKOVA	Juhatuse liige	07.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53058959
Mobiiltelefon	+372 5064879
E-posti aadress	sole65ku@gmail.com