

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 37 korteriühistu

registrikood: 80099580

telefon: +372 5113438

e-posti aadress: sole37ky@hotmail.ee

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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevus on korteriomandite ühine majandamine. Korteriühistu ei saa oma tegevusest mingisugust tulu. Varad kujunevad liikmete sihtotstarbelistest maksetest. 2009 ja 2010. aastal võttis korteriühistu elamu fasaadi renoveerimiseks laenu kokku 127831 eurot. Selle laenu tagasimaksmine lõppes 2019. aastal. 2018. aastal võeti uus laen katuse kapitaalremondiks summas 40000 eurot. Võlg moodustab seisuga 31. 12. 2019 a kokku 32226 eurot. Sellest kuulub 2020 aastal tagasi maksmisele 5772 eurot

Korteriühistus töötab töölepinguga majahoidja. Kogu muu teenus ostetakse sisse. Töötasu arvutati kokku 5640 eurot, sotsiaalmaksud 1906 eurot. Aruandeperioodi tulemiks kujunes 3622 eurot sest tegelikud kulud osutusid planeeritust väiksemaks. Ökonoomia saavutati sisseostetud teenuste kasutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 891	8 514
Nõuded ja ettemaksed	12 367	13 075
Kokku käibevarad	33 258	21 589
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	32 226	44 732
Kokku põhivarad	32 226	44 732
Kokku varad	65 484	66 321
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 772	12 492
Võlad ja ettemaksed	6 031	7 162
Eraldised	16 710	7 532
Kokku lühiajalised kohustised	28 513	27 186
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	26 454	32 240
Kokku pikaajalised kohustised	26 454	32 240
Kokku kohustised	54 967	59 426
Netovara		
Reservkapital	2 876	2 876
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 019	499
Aruandeaasta tulem	3 622	3 520
Kokku netovara	10 517	6 895
Kokku kohustised ja netovara	65 484	66 321

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	100 319	150 400
Muud tulud	55	241
Kokku tulud	100 374	150 641
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 920	-126 048
Mitmesugused tegevuskulud	-12 209	-8 969
Tööjõukulud	-7 546	-10 788
Kokku kulud	-95 675	-145 805
Põhitegevuse tulem	4 699	4 836
Intressikulud	-1 079	-1 317
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	3 622	3 520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 699	4 836
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 506	18 177
Kokku korrigeerimised	12 506	18 177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	708	-2 197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 327	-21 521
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	19 242	-704
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-40 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	40 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 786	-18 177
Makstud intressid	-1 079	-1 317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 865	20 506
Kokku rahavood	12 377	-20 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 514	28 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 377	-20 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 891	8 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 876	499	3 375
Aruandeaasta tulem		3 520	3 520
31.12.2018	2 876	4 019	6 895
Aruandeaasta tulem		3 622	3 622
31.12.2019	2 876	7 641	10 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Sõle 37 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulise tähtajaga deposiite.

Seotud osapooled

Korteriühistu Sõle 37 käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid, aga samuti ettevõtte töötajaid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Korteriühistu Sõle 37 on pangalaenu renoveerinud- soojustanud elamu fassaadi ja kapitaalselt remontinud maja katuse. Laen on võetud arvele ja kajastatud bilansis põhivarana. Seda amortiseeritakse pangalaenu tasumisega samas rütmis.

Muu põhivara puudub.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 640	8 063
Sotsiaalmaksud	1 906	2 725
Kokku tööjõukulud	7 546	10 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	0	3 296
isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	465

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1367 EUR
2	1796 EUR
3	1234 EUR
4	1631 EUR
5	1570 EUR
6	1218 EUR
7	1309 EUR
8	1688 EUR
9	1108 EUR
10	1778 EUR
11	1558 EUR
12	1109 EUR
13	1697 EUR
14	1422 EUR
15	1457 EUR
16	984 EUR
17	734 EUR
18	1573 EUR
19	1386 EUR
20	846 EUR
21	1549 EUR
22	1153 EUR
23	766 EUR
24	1421 EUR
25	1200 EUR
26	771 EUR
27	1532 EUR
28	1127 EUR
29	739 EUR
30	1449 EUR
31	932 EUR
32	1289 EUR
33	1031 EUR
34	1009 EUR
35	1013 EUR
36	1228 EUR
37	1036 EUR
38	1083 EUR
39	1158 EUR
40	954 EUR
41	975 EUR
42	1247 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1002 EUR
44	1251 EUR
45	1441 EUR
46	1135 EUR
47	1000 EUR
48	1051 EUR
49	1151 EUR
50	1171 EUR
51	980 EUR
52	1093 EUR
53	1084 EUR
54	1014 EUR
55	1054 EUR
56	1007 EUR
57	1195 EUR
58	1076 EUR
59	910 EUR
60	985 EUR
61	1269 EUR
62	1207 EUR
63	1018 EUR
64	1112 EUR
65	1101 EUR
66	1209 EUR
67	1063 EUR
68	1193 EUR
69	1099 EUR
70	1067 EUR
71	1024 EUR
72	987 EUR
73	1165 EUR
74	1258 EUR
75	1095 EUR
76	1122 EUR
77	1674 EUR
78	1568 EUR
79	1183 EUR
80	1818 EUR
81	1303 EUR
82	1056 EUR
83	1350 EUR
84	1560 EUR
85	1022 EUR
86	1470 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1479 EUR
88	1011 EUR
89	1725 EUR
90	1570 EUR
Kokku:	109505 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2020

Tallinn, Sõle tn 37 korteriühistu (registrikood: 80099580) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI MELNIKOV	Juhatuse liige	08.05.2020
ANDRUS ALTPERE	Juhatuse liige	02.07.2020
VADIM PISSAREV	Juhatuse liige	05.07.2020
KONSTANTIN BOGDANOV	Juhatuse liige	15.07.2020
TOOMAS ORDLIK	Juhatuse liige	21.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113438
E-posti aadress	sole37ky@hotmail.ee