

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu

registrikood: 80114261

e-posti aadress: kusole55a@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 55A on 1999 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle tn 55A asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Töölepinguga töötavaid isikuid on keskmiselt 1 töötaja ja on arvestatud töötasu 7156 eurot aastas, sh juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 3191 eurot, millele lisanduvad maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 667	16 664	
Nõuded ja ettemaksed	21 945	19 876	2
Kokku käibevarad	42 612	36 540	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 332	23 943	2
Kokku põhivarad	10 332	23 943	
Kokku varad	52 944	60 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 610	13 410	4
Võlad ja ettemaksed	26 215	20 272	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 825	33 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 332	23 943	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 332	23 943	
Kokku kohustised	50 157	57 625	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	438	247	
Aruandeaasta tulem	-71	191	
Kokku netovara	2 787	2 858	
Kokku kohustised ja netovara	52 944	60 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 451	19 905	6
Kokku tulud	14 451	19 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 387	-9 558	7
Mitmesugused tegevuskulud	-155	-466	8
Tööjõukulud	-9 524	-9 045	9
Kokku kulud	-14 066	-19 069	
Põhitegevuse tulem	385	836	
Intressikulud	-456	-645	
Aruandeaasta tulem	-71	191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	385	836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 542	14 334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 943	1 181
Makstud intressid	-456	-645
Kokku rahavood põhitegevusest	17 414	15 706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 411	-13 218
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 411	-13 218
Kokku rahavood	4 003	2 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 664	14 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 003	2 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 667	16 664

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 420	247	2 667
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2018	2 420	438	2 858
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2019	2 420	367	2 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Sõle 55A 2019. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 032	4 032	
Ostjatelt laekumata arved	4 032	4 032	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Muud nõuded	28 092	17 760	10 332
Laenunõuded	23 942	13 610	10 332
Viitlaekumised	4 150	4 150	
Ettemaksed	149	149	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Muud makstud ettemaksed	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 277	21 945	10 332

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 860	1 860	
Ostjatelt laekumata arved	1 860	1 860	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Muud nõuded	41 925	17 982	23 943
Laenunõuded	37 353	13 410	23 943
Viitlaekumised	4 572	4 572	
Ettemaksed	30	30	
Muud makstud ettemaksed	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 819	19 876	23 943

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		306		91
Sotsiaalmaks		606		196
Töötuskindlustusmaksed		1		3
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	913	4	290

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	23 942	13 610	10 332		1,38%	eur	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	23 942	13 610	10 332				
Laenukohustised kokku	23 942	13 610	10 332				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	37 353	13 410	23 943		1,46 %	eur	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	37 353	13 410	23 943				
Laenukohustised kokku	37 353	13 410	23 943				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 153	4 153
Võlad töövõtjatele	1 237	1 237
Maksuvõlad	913	913
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 251	1 251
Muud saadud ettemaksed	1 251	1 251
Remondifond	18 661	18 661
Kokku võlad ja ettemaksed	26 215	26 215

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 572	4 572
Võlad töövõtjatele	1 208	1 208
Maksuvõlad	290	290
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	349	349
Muud saadud ettemaksed	349	349
Remondifond	13 793	13 793
Kokku võlad ja ettemaksed	20 272	20 272

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 414	12 194
Kommunaalteenuste vahe	138	804
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	950	5 643
Kindlustuse tasud	299	399
Liikmemaksud	194	220
Remonditasud laenuintresside katteks	456	645
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 451	19 905

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	950	5 643
Hooldustööd	3 044	3 296
Kindlustuse kulu	199	399
Liikmemaksud	194	220
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 387	9 558

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Muud	141	466
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155	466

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 156	6 778
Sotsiaalmaksud	2 368	2 267
Kokku tööjõukulud	9 524	9 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 182	19 758	6 432	14 142

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	70 380	68 915

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 191	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55- 1	1983 EUR
Sõle 55-2	1108 EUR
Sõle 55-3	1153 EUR
Sõle 55-4	1137 EUR
Sõle 55-5	1347 EUR
Sõle 55-6	1037 EUR
Sõle 55-7	1147 EUR
Sõle 55-8	1521 EUR
Sõle 55-9	1142 EUR
Sõle 55-10	1294 EUR
Sõle 55-11	1273 EUR
Sõle 55-12	1450 EUR
Sõle 55-13	1139 EUR
Sõle 55-14	1298 EUR
Sõle 55-15	1510 EUR
Sõle 55-16	1799 EUR
Sõle 55-17	1801 EUR
Sõle 55-18	1438 EUR
Sõle 55-19	1685 EUR
Sõle 55-20	1685 EUR
Sõle 55-21	1442 EUR
Sõle 55-22	1704 EUR
Sõle 55-23	1845 EUR
Sõle 55-24	1550 EUR
Sõle 55-25	1635 EUR
Sõle 55-26	2057 EUR
Sõle 55-27	1444 EUR
Sõle 55-28	1817 EUR
Sõle 55-29	1715 EUR
Sõle 55-30	1652 EUR
Sõle 55-31	1389 EUR
Sõle 55-32	1081 EUR
Sõle 55-33	1146 EUR
Sõle 55-34	1246 EUR
Sõle 55-35	1164 EUR
Sõle 55-36	1193 EUR
Sõle 55-37	1194 EUR
Sõle 55-38	1244 EUR
Sõle 55-39	1317 EUR
Sõle 55-40	1070 EUR
Sõle 55-41	1263 EUR
Sõle 55-42	1437 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55-43	10828 EUR
Kokku:	70380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu (registrikood: 80114261) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PIIR	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kusole55a@gmail.com