

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu

registrikood: 80118767

telefon: +372 5018934

e-posti aadress: korteriyhistu.sole11@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 11 majas on 60 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 11 põhitegevuseks on Sõle 11 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmele ühiste huvide

esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadus andlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud:

AS Eesti Energia (üldelekter), AS Eesi Gaas ja 220 Energia OÜ (gaas), AS Tallinna Vesi (vee-ja kanalisatsioon), AS Utilitas Tallinn (soojusenergia), Tallinna

Jäätmekeskus ja EKO VIR OÜ (prügivedu teenused), AS SEB Pank, Swedbank AS.

Korteriühistu juhatus koosnes viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 483	85 424	2
Nõuded ja ettemaksed	7 089	8 322	3
Kokku käibevarad	84 572	93 746	
Kokku varad	84 572	93 746	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 184	5 379	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 544	80 377	
Kokku lühiajalised kohustised	70 728	85 756	
Kokku kohustised	70 728	85 756	
Netovara			
Reservkapital	5 612	2 612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 378	4 689	
Aruandeaasta tulem	2 854	689	
Kokku netovara	13 844	7 990	
Kokku kohustised ja netovara	84 572	93 746	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 041	18 572
Tulu ettevõtlusest	229	299
Muud tulud	8	7
Kokku tulud	37 278	18 878
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 623	-6 243
Mitmesugused tegevuskulud	-2 273	-3 592
Tööjõukulud	-10 528	-8 354
Kokku kulud	-34 424	-18 189
Põhitegevuse tulem	2 854	689
Aruandeaasta tulem	2 854	689

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 854	689
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 233	3 102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 195	187
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 833	8 127
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 941	12 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 917
Makstud intressid	0	-3
Laekunud osakapital	3 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000	-2 920
Kokku rahavood	-7 941	9 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 424	76 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 941	9 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 483	85 424

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 612	4 689	7 301
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 612	4 689	7 301
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2018	2 612	5 378	7 990
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 612	5 378	7 990
Aruandeaasta tulem		2 854	2 854
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 000		3 000
31.12.2019	5 612	8 232	13 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 11 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei olnud.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

2019.aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto 1	30 357	41 069
Arvelduskonto 2	47 126	44 355
Kokku raha	77 483	85 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 089	7 089
Ostjatelt laekumata arved	7 089	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 089	7 089
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 322	8 322
Ostjatelt laekumata arved	8 322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 322	8 322

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 184	4 184
Võlad töövõtjatele	0	
Maksuvõlad	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 184
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 379	5 379
Võlad töövõtjatele	0	
Maksuvõlad	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 379	5 379

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2019 = 4184 eur., need on detsembri arvete eest, millede tasumise tähtaeg on jaanuar 2020.a.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
tasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	72 250	14 370	-6 243	80 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 250	14 370	-6 243	80 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 250	14 370	-6 243	80 377
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	80 377	7 790	-21 623	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 377	7 790	-21 623	66 544
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 377	7 790	-21 623	66 544

Remonditasudest kulutati 21623 eur. remondikulude katteks, sellest:

1. Kindlustus - 703
 2. Remonditööd:
 - 2.1.Lep.nr.210219 - 5091
 - 2.2.Lep.nr.80-01-2019 -14036
 - 2.3.El.tööd - 514
 3. Heakorrastus - 1279
- KOKKU: 21623

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 418	12 329
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 623	6 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 041	18 572

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Teenuste eest		
Rendi ja elektri teenuste eest STV,Elisa	229	299
Kokku tulu ettevõtlusest	229	299

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	8	7
Kokku muud tulud	8	7

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	2 273	3 592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 273	3 592

1. Raamatupidamisteenused - 1175
2. Koristamisteenused ja materjalid - 116
3. Muud teh.tööd - 208
4. Avariitööd - 174
5. Dispetseriteenus - 460
6. Pangakulud - 105
7. Muud admin.kulud - 35
8. KOKKU: - 2273

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 890	6 265
Sotsiaalmaksud	2 638	2 089
Kokku tööjõukulud	10 528	8 354

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Lisa 15.			
Vahendatavad teenused 2019. aastal			
	Määratud liikmetel e	Esitatud tarnijate poolt arvete alusel	jaotamata
1. Soojus			
Küttetasu	22939	0	
Vee soojendamine	5130	28069	
Kokku soojus	28069	28069	1
2. Vesi ja kanalisatsioon	7583	7791	
Üldvesi	210		
Kokku Vesi ja kanalisatsioon	7793	7791	2
3. Üldelekter	1020	1020	0
4. Prügivedu	2120	2121	-1
5. Gaas	715	717	-2
Kokku	39717	39717	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	974 EUR
Korter 2	859 EUR
Korter 3	1377 EUR
Korter 4	1069 EUR
Korter 5	755 EUR
Korter 6	1409 EUR
Korter 7	995 EUR
Korter 8	745 EUR
Korter 9	1481 EUR
Korter 10	1144 EUR
Korter 11	733 EUR
Korter 12	1291 EUR
Korter 13	1009 EUR
Korter 14	678 EUR
Korter 15	1522 EUR
Korter 16	1112 EUR
Korter 17	953 EUR
Korter 18	1277 EUR
Korter 19	1125 EUR
Korter 20	1038 EUR
Korter 21	1122 EUR
Korter 22	1134 EUR
Korter 23	1004 EUR
Korter 24	1013 EUR
Korter 25	1047 EUR
Korter 26	1093 EUR
Korter 27	1451 EUR
Korter 28	1014 EUR
Korter 29	1014 EUR
Korter 30	1049 EUR
Korter 31	1088 EUR
Korter 32	895 EUR
Korter 33	1046 EUR
Korter 34	1080 EUR
Korter 35	1210 EUR
Korter 36	959 EUR
Korter 37	1284 EUR
Korter 38	1116 EUR
Korter 39	1228 EUR
Korter 40	1282 EUR
Korter 41	1283 EUR
Korter 42	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1249 EUR
Korter 44	1206 EUR
Korter 45	942 EUR
Korter 46	1541 EUR
Korter 47	796 EUR
Korter 48	1185 EUR
Korter 49	1270 EUR
Korter 50	720 EUR
Korter 51	1090 EUR
Korter 52	1510 EUR
Korter 53	826 EUR
Korter 54	1008 EUR
Korter 55	1285 EUR
Korter 56	725 EUR
Korter 57	1009 EUR
Korter 58	1544 EUR
Korter 59	906 EUR
Korter 60	1117 EUR
Kokku:	65934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu (registrikood: 80118767) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ODINETS	Juhatuse liige	31.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018934
E-posti aadress	korteriyhistu.sole11@gmail.com