

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 9 korteriühistu

registrikood: 80123372

telefon: +372 5340 9232

e-posti aadress: korteriuhistusole9@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõle 9 haldab ja hooldab korterelamut alates 28.03.2000.aastast.

KÜ Sõle 9 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Pandeemia tingimustes lahendati probleeme e-maili ja telefonisuhtluse teel.

2020.aastal toimus 4 protokollitud koosolekut, kaks üldkoosolekut ja kaks korduskoosolekut. Koosolekutel otsustati ja viidi täide:

- valiti uus 5-liikmeline juhatus ja juhatuse esimees,
- arutati läbi ja võeti vastu majanduskava aastaks 2021,
- otsustati koguda suveperioodil remondifondi rahalisi vahendeid 1 eur/m² kohta, maikuu-oktoober 2021,
- kinnitati 2021 aastaks juhatuse liikme tasu summas 0 euro,
- kinnitati uus KÜ kodukord,
- valiti 3-liikmeline revisjonikomisjon uues koosseisus,
- arutati parkimiskorraldust parkimislubade alusel.

2020.a. detsembris on lõpetatud leping koristusfirmaga OÜ Arkaadia Puhastus seoses teenuste ebarahuldava kvaliteediga ning värbatud osalise tööajaga tööle majahoidjaks eraisik.

Aruandeaasta jooksul ei ole teostatud olulisi remondi- või renoveerimistöid, on tehtud vajalikud avari- ja remonditööd, samuti haljastustööd.

2021.aastaks on planeeritud teostada alljärgnevad tööd:

- soklikorruse ja välistreppide remont,
- trepikodade renoveerimine,
- keldrite põhjalik koristus.

Korterelamu korrastamise küsimusi on arutatud juhatuse koosolekutel.

Korteriühistu maksis 2020.aastal juhatuse liikme tasu juhatuse esimehele (jaan-sept.2020) kokku 2901 eurot.

Korteriühistul palgalisi täiskohaga töötajaid (taandatuna täistööajale) ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 671	22 203	2
Nõuded ja ettemaksed	11 614	14 157	3
Kokku käibevarad	53 285	36 360	
Kokku varad	53 285	36 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 036	6 961	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 036	6 961	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 684	23 046	
Kokku pikaajalised kohustised	40 684	23 046	
Kokku kohustised	47 720	30 007	
Netovara			
Reservkapital	4 313	4 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 040	4 080	
Aruandeaasta tulem	-788	-2 040	
Kokku netovara	5 565	6 353	
Kokku kohustised ja netovara	53 285	36 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 401	24 507	6
Kokku tulud	20 401	24 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 333	-9 084	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 471	-13 561	7
Tööjõukulud	-3 388	-3 868	8
Muud kulud	0	-35	
Kokku kulud	-21 192	-26 548	
Põhitegevuse tulem	-791	-2 041	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-788	-2 040	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-791	-2 041	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 543	1 740	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	75	-1 221	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 638	10 887	
Muud rahavood põhitegevusest	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 468	9 366	
Kokku rahavood	19 468	9 366	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 203	12 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 468	9 366	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 671	22 203	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 313	4 080	8 393
Aruandeaasta tulem		-2 040	-2 040
31.12.2019	4 313	2 040	6 353
Aruandeaasta tulem		-788	-788
31.12.2020	4 313	1 252	5 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sõle 9 KÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne 2020 kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestusja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	41 671	22 203
Kokku raha	41 671	22 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 614	11 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 614	11 614
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	81	81
Ostjatelt laekumata arved	81	81
Nõuded elanikele	14 076	14 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 157	14 157

Nõuded elanikele saldo 31.12.2020 - 11614 EUR koosneb:

-elanikele kuni 30.nov.2020 esitatud, kuid laekumata arved 31.12.20 - 2003 EUR

-elanikele esitatud detsembri 2020 arved 10.01.2021 - 9611 EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	47
Sotsiaalmaks	120	80
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	132

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 840	6 840
Maksuvõlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	7 036	7 036
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 829	6 829
Maksuvõlad	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	6 961	6 961

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 260	15 241
Muu tulu (elanike viivised)	98	182
Kom.maksete vahendamine	710	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 333	9 084
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 401	24 507

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 688	0
Ühistu hoolduskulud, koristusteenus jm hooldus	11 284	0
Muud	1 499	13 561
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 471	13 561

Halduskulud 2688 EUR koosneb:
 -raamatupidamisteenus 2470 EUR
 -telefonikulud 170 EUR
 -pangateenused 48 EUR

Muud kulud 31.12.2020.a. 1499 EUR:
 -elamu kindlustus 484 EUR
 -advokaadibüroo kulud 1084 EUR
 -muud kulud 81 EUR
 -riigilõivu tagastus -150 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 545	2 908
Sotsiaalmaksud	840	960
Töötuskindlustus	3	0
Kokku tööjõukulud	3 388	3 868
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ühistu 2020.a. palgaliste töötajate arv, taandatuna täistööajale, on 0.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 615	7 036	14 076	6 961

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 901	3 868

Sõle 9 KÜ 2020.aastal töötajate arv on 0, arvestatuna täistööajale.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	970 EUR
Krt.2	1077 EUR
Krt.3	1631 EUR
Krt.4	903 EUR
Krt.5	1101 EUR
Krt.6	963 EUR
Krt.7	1218 EUR
Krt.8	1253 EUR
Krt.9	916 EUR
Krt.10	956 EUR
Krt.11	1136 EUR
Krt.12	995 EUR
Krt.13	1204 EUR
Krt.14	1138 EUR
Krt.15	1232 EUR
Krt.16	1155 EUR
Krt.17	1062 EUR
Krt.18	951 EUR
Krt.19	1310 EUR
Krt.20	997 EUR
Krt.21	1283 EUR
Krt.22	898 EUR
Krt.23	1415 EUR
Krt.24	1079 EUR
Krt.25	922 EUR
Krt.26	1081 EUR
Krt.27	1220 EUR
Krt.28	1508 EUR
Krt.29	978 EUR
Krt.30	1132 EUR
Krt.31	1294 EUR
Krt.32	955 EUR
Krt.33	970 EUR
Krt.34	1090 EUR
Krt.35	1384 EUR
Krt.36	1122 EUR
Krt.37	831 EUR
Krt.38	1101 EUR
Krt.39	1146 EUR
Krt.40	938 EUR
Krt.41	1100 EUR
Krt.42	885 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1535 EUR
Krt.44	970 EUR
Krt.45	987 EUR
Krt.46	916 EUR
Krt.47	1179 EUR
Krt.48	1174 EUR
Krt.49	879 EUR
Krt.50	1022 EUR
Krt.51	1125 EUR
Krt.52	981 EUR
Krt.53	1001 EUR
Krt.54	1008 EUR
Krt.55	1059 EUR
Krt.56	975 EUR
Krt.57	957 EUR
Krt.58	1186 EUR
Krt.59	1409 EUR
Krt.60	1151 EUR
Krt.61	1054 EUR
Krt.62	1308 EUR
Krt.63	1099 EUR
Krt.64	1073 EUR
Krt.65	1117 EUR
Krt.66	1116 EUR
Krt.67	1001 EUR
Krt.68	882 EUR
Krt.69	982 EUR
Krt.70	1177 EUR
Krt.71	1036 EUR
Krt.72	1128 EUR
Krt.73	956 EUR
Krt.74	1205 EUR
Krt.75	1111 EUR
Krt.76	990 EUR
Krt.77	977 EUR
Krt.78	1171 EUR
Krt.79	1018 EUR
Krt.80	980 EUR
Kokku:	87395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2021

Tallinn, Sõle tn 9 korteriühistu (registrikood: 80123372) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA MAKSIMOVA	Juhatuse liige	25.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55543599
E-posti aadress	korteriuhistusole9@gmail.com