

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 27f korteriühistu

registrikood: 80431576

e-posti aadress: semger@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõle tn 27f korteriühistu (registrikood 80431576), mille täiendav nimi on KÜ Sõle 27f, moodustati 2017. aastal. KÜ alustas iseseisva juriidilise isikuna tegevust 2018.aasta juunis.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas Sõle tn 27 F asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab KÜ juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Reservfondi kulud kokku EUR	23716
korstnapühkija teenus (krt.5 09.2018)	160
lumekoristus traktoriga (01.02.2019)	54
jagamata MTÜ kulud 2019 (lumekoristus traktoriga 06.03.2019, kanalisatsiooni uuring,Sõle 25B/1 peaveemõõtja iPERL paigaldus,vahetus,taatlemine)	165
survepesu väliskanaliseerimiseks	23
muruniitmine 6x12	72
vimpel mastile hoovis	4
värvate plakatid ja trepikodade kleepsud	53
vihmaveerennide uued allvoolu kinnitused	830
soojussõlme kraani ja ventiilide remont	186
Sõle 25B/1 peaveemõõtja maandus	30
kaugküttetrassi eelprojekt+projekteerimine	936
desinfitseerimine trepikodades	58
armatuuri lõikamine keldris	42
surveproov peale liitumist uue trassiga, Utilitas nõue	48
harjasmatid trepikodadesse	122
soojussõlme akt, KIK toetuse nõue	82
liitumistasu Utilitasega,kaugküttetrassi ehitus	16231
korterite soojarvestid keldris	3632
kauglugemisseadmed ja seadistamine	874
prügikonteinerite remont	40
kauglugemise kuutasu	12
teadete tahvlid trepikodades	23
riigilõiv	7

pangateenused	18
MTÜ Sõle 27 arvete jagamine KÜ-le, MTÜ Korto, pangatasud	14

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 856	7 101	2
Nõuded ja ettemaksed	4 705	5 644	3
Kokku käibevarad	21 561	12 745	
Kokku varad	21 561	12 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 967	1 975	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 508	4 846	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 459	6 821	
Kokku kohustised	18 459	6 821	
Netovara			
Reservkapital	2 981	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	2 034	
Aruandeaasta tulem	111	4	
Kokku netovara	3 102	5 924	
Kokku kohustised ja netovara	21 561	12 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 786	9 773	7
Muud tulud	50	89	8
Kokku tulud	30 836	9 862	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 055	-2 980	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 666	-6 878	10
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-30 725	-9 858	
Põhitegevuse tulem	111	4	
Aruandeaasta tulem	111	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	111	4	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 932	0	
Kokku korrigeerimised	-2 932	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	939	-930	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 991	-3 188	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 354	3 911	
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 027	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 755	1 824	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	3 886	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 886	
Kokku rahavood	9 755	5 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 101	1 391	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 755	5 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 856	7 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018			7	7
Aruandeaasta tulem			4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 886			3 886
Muud muutused netovaras			2 027	2 027
31.12.2019	3 886		2 038	5 924
Aruandeaasta tulem			111	111
Muutused reservides	-905	905	-905	-905
Muud muutused netovaras		-905	-1 123	-2 028
31.12.2020	2 981	0	121	3 102

Muutused netovaras 2028 € on eelnevalt jaotamata kasumi väljamakse MTÜ Sõle 27 jagunemisel Sõle 27 F KÜ-ks 06.09.2019.

Muutused reservides 905 € on seotud eelnevalt jaotamata kasumi väljamaksega MTÜ Sõle 27 jagunemisel Sõle 27F KÜ-ks 06.09.2019.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finansiaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	16 856	7 101
Kokku raha	16 856	7 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 944	2 944
Ostjatelt laekumata arved	2 944	2 944
Muud nõuded	1 415	1 415
Laenu nõuded	1 415	1 415
Ettemaksed	346	346
Tulevaste perioodide kulud	346	346
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 705	4 705
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 290	5 290
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Ettemaksed	340	340
Tulevaste perioodide kulud	340	340
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 644	5 644

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 967	19 967
Kokku võlad ja ettemaksed	19 967	19 967
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 975	1 975
Kokku võlad ja ettemaksed	1 975	1 975

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
MTÜ Sõle 27	230	1 893
Eesti Energia AS	50	52
Elektrum Eesti OÜ	36	30
If P&C Insurance AS	346	0
Waternet OÜ	1 507	0
Kortsnapühkija OÜ	160	0
Eesti Keskkonnateenused AS	75	0
UTILITAS TALLINN AS	17 551	0
Tele 2	12	0
Kokku võlad tarnijatele	19 967	1 975

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	936	6 551	-2 641		4 846
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	936	6 551	-2 641		4 846
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 846	17 361	-23 716	1 508	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 846	17 361	-23 716	1 508	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 730	6 792
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 716	2 641
Kindlustus	340	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 786	9 773

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	50	88
Kommunaalteenuste vahe	0	1
Kokku muud tulud	50	89

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	23 716	2 641
Kindlustus	339	339
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 055	2 980

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 021	1 313
Haldusteenus	1 345	1 345
Heakord	3 494	3 396
Raamatupidamisteenused	806	806
Pangateenused	0	18
Kantseleikulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 666	6 878

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 27F-1	1489 EUR
Sõle 27F-2	1586 EUR
Sõle 27F-3	1867 EUR
Sõle 27F-4	1755 EUR
Sõle 27F-5	1980 EUR
Sõle 27F-6	1256 EUR
Sõle 27F-7	2018 EUR
Sõle 27F-8	2989 EUR
Sõle 27F-9	2670 EUR
Sõle 27F-10	2482 EUR
Sõle 27F-11	1730 EUR
Sõle 27F-12	1873 EUR
Sõle 27F-13	1529 EUR
Sõle 27F-14	2218 EUR
Sõle 27F-15	1478 EUR
Sõle 27F-16	1446 EUR
Sõle 27F-17	1708 EUR
Sõle 27F-18	2783 EUR
Sõle 27F-19	1749 EUR
Sõle 27F-20	1775 EUR
Kokku:	38381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2021

Tallinn, Sõle tn 27f korteriühistu (registrikood: 80431576) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR DIVONIN	Juhatuse liige	16.09.2021

REVISJONI OTSUS

Sõle tn 27f korteriühistu, Tallinn

31.august 2021

Olen kontrollinud Sõle tn 27f korteriühistu (edaspidi „korteriühistu“) 2020. majandusaasta aruannet, mis on koostatud 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Aruanne on esitatud neljateistkümnel (14) leheküljel. Juhatus kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) nõuetega.

Minu ülesandeks on anda revideerimise tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta. Eeldan, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Juhatus

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Korteriühistu Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord aasta jooksul. Kiireloomuliste küsimuste korral ja teadete edastamiseks ühistu liikmetele kasutab korteriühistu Korto programmi. Juhatus on oma tööd teinud hästi ning neile etteheiteid ei ole.

Teostatud kontrolltoimingud

Revideerimise käigus kontrollisin mulle esitatud kuluaruandeid, bilanssi ja kasumiaruannet, millel põhinevad korteriühistu raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Samuti kontrollisin, kas arveldusarve alg- ja lõppsaldod võrduvad pearaamatu alg- ja lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (16 855.88 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

Kontrollimisel ei ilmnunud ühistu rahaliste vahendite ebaotstarbekat ega vääriti kasutamist.

Kokkuvõte

Olen seisukohal, et 31. detsembril 2020 lõppenud korteriühistu majandusaasta aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga, ei sisalda olulisi vigu ning ebatäpsusi. Raamatupidamise aastaaruanne tulemiga sada üksteist (111) eurot ja bilansimahuga kakskümmend üks tuhat viissada kuuskümmend üks (21 561) eurot on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Samuti on juhatuse tegevus kooskõlas ühistu koosolekutel vastuvõetud otsustega.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020.a.

Kerti Hints



Sõle tn 27f korteriühistu, Tallinn
revident

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	semger@hotmail.ee