

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 60 korteriühistu

registrikood: 80459824

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Sõle tn 60 alustas tegevust 11.01.2018. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 84 korteriomaniikku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. 2019. aastal on juhatuse koosolekuid toimunud 2 korda. Igapäevase töö korraldab majahaldur. Korteriühistu raamatupidamist korraldab YOUR ACCOUNTANT OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriühisri võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 3 223 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli 3 korteriomaniikul, üldsummas 1 893 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 33 294 eurot. Laenu katmiseks kulus 26 052 eurot (koos intressidega).

2019. aastal remondifondi kasutamine:

- põõningu seinte lammutamine ja keldri puhastamine..... 3 852
- parkimiskaardid92
- kindlustus..... 796

Seisuga 31.12.2019 on remondifondis 17 362 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbank AS-is intressiga 1,8% ja lõpptähtajaga 28.02.2023. Kokku põhilaenu võlg Swedbank AS-ile 31.12.2019 seisuga on 80 094 eurot. Sellest tuleb 2020. aastal tasuda 24 793 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2019. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Hooldus	2179	2195	6176	-3981
Haldus	11621	11622	7994	3628
Heakord	11016	11016	10577	440

Aruandeaasta tulud olid 36 787 eurot ja kulud 29 676 eurot. 2019.aasta tulem oli 5 411 eurot.

Otsustati:

~~Kasutada aruandeaasta ja eelmiste perioodide tulemi summas 5 411 eurot remondifondi suurendamiseks.~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 355	29 533	2
Nõuded ja ettemaksed	40 297	38 668	3
Kokku käibevarad	69 652	68 201	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 301	80 094	3
Kokku põhivarad	55 301	80 094	
Kokku varad	124 953	148 295	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 793	24 349	5
Võlad ja ettemaksed	10 803	18 710	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 362	4 297	9
Kokku lühiajalised kohustised	52 958	47 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 301	80 094	5
Kokku pikaajalised kohustised	55 301	80 094	
Kokku kohustised	108 259	127 450	
Netovara			
Reservkapital	11 283	11 283	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	6 222	
Aruandeaasta tulem	5 411	3 340	
Kokku netovara	16 694	20 845	
Kokku kohustised ja netovara	124 953	148 295	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 276	52 736	10
Annetused ja toetused	0	8 164	
Tulu ettevõtlusest	5 352	4 458	
Muud tulud	159	149	11
Kokku tulud	36 787	65 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 740	-38 832	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 902	-8 929	13
Tööjõukulud	-15 844	-13 068	14
Muud kulud	-190	-18	
Kokku kulud	-29 676	-60 847	
Põhitegevuse tulem	7 111	4 660	
Intressikulud	-1 703	-1 321	15
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	5 411	3 340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 111	4 660	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-9 562	0	
Kokku korrigeerimised	-9 562	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 164	-78 840	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 158	590	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 874	-73 589	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	118 318	
Saadud laenude tagasimaksed	-24 349	-13 875	
Makstud intressid	-1 703	-1 321	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 052	103 122	
Kokku rahavood	-178	29 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 533	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-178	29 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 355	29 533	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
11.01.2018	11 283	6 222	17 505
Aruandeaasta tulem	0	3 340	3 340
31.12.2018	11 283	9 562	20 845
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	11 283	9 562	20 845
Aruandeaasta tulem	0	5 411	5 411
Muutused reservides	0	-9 562	-9 562
31.12.2019	11 283	5 411	16 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõle tn 60 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Sõle tn 60 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete/ ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt/ ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme/ ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme/ ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud, heakorrasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	29 355	29 533
Kokku raha	29 355	29 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 481	15 481	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 481	15 481	0	0
Muud nõuded	80 094	24 793	55 301	0
Laenunõuded	80 094	24 793	55 301	0
Ettemaksed	23	23	0	0
Tulevaste perioodide kulud	23	23	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 598	40 297	55 301	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 319	14 319	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 319	14 319	0	0
Muud nõuded	104 443	24 349	80 094	0
Laenunõuded	104 443	24 349	80 094	0
Nõue Sitsi 17 KÜ vastu	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 762	38 668	80 094	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	15 481	14 319
Liikmed/ s.h. tähtaja ületanud arved	3 223	2 169
Liikmed/ s.h. tähtaeg saabumata	11 605	11 499
Muud ostjad	653	651
Kokku nõuded ostjate vastu	15 481	14 319

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	80 094	24 793	55 301	0	1.8	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	80 094	24 793	55 301	0			
Laenukohustised kokku	80 094	24 793	55 301	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	104 443	24 349	80 094	0	1,8	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	104 443	24 349	80 094	0			
Laenukohustised kokku	104 443	24 349	80 094	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 486	7 486
Võlad töövõtjatele	1 359	1 359
Maksuvõlad	680	680
Muud võlad	349	349
Muud viitvõlad	349	349
Saadud ettemaksed	929	929
Tulevaste perioodide tulud	96	96
Muud saadud ettemaksed	833	833
Kokku võlad ja ettemaksed	10 803	10 803

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 709	15 709
Võlad töövõtjatele	1 285	1 285
Maksuvõlad	570	570
Muud võlad	349	349
Muud viitvõlad	349	349
Saadud ettemaksed	797	797
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Muud saadud ettemaksed	797	797
Kokku võlad ja ettemaksed	18 710	18 710

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Baltic Anur OÜ	76	72
Eesti Energia AS	543	567
Elif AS	96	96
Sation OÜ	166	80
Sitsi 17 KÜ	5 073	13 067
Tallinna Jäätmekekeskus	286	310
Tallinna Vesi AS	939	1 210
Ühisteenused AS	18	18
Your Accountant OÜ	185	185
STV AS	104	104
Kokku võlad tarnijatele	7 486	15 709

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	594	594
Puhkusetasude kohustis	765	691
Kokku võlad töövõtjatele	1 359	1 285

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 417	27 745	-45 865	4 297
Toetus	0	0	0	0
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 417	27 745	-45 865	4 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 417	27 745	-45 865	4 297

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 297	33 294	-21 229	16 362
Toetus	0	1 000	0	1 000
Eelmiste perioodide tulem	0	9 562	-9 562	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 297	43 856	-30 791	17 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 297	43 856	-30 791	17 362

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 179	1 816
Heakorratasud	11 016	9 180
Haldustasud	11 622	9 685
Haldustasud muud	0	65
Hooldustasud muud	16	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist pangalaenu intressideks	1 703	1 321
Remondifondist remondiks	3 944	29 875
Remondifondist kindlustuseks	796	794
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 276	52 736

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	159	149
Kokku muud tulud	159	149

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd/ hoovi rekonstrueerimine	0	-35 967
Remonditööd/ omanikujäreelvalve teenus	0	-780
Remonditööd/ kindlustuskulud	-796	-794
Remonditööd/ laenu lepingutasu	0	-195
Remonditööd/ veefiltri paigaldus	0	-1 096
Remonditööd/Parklakulud	-92	0
Remonditööd/Seinte lammutamine / Keldri puhastamine	-3 852	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 740	-38 832

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Hoolduskulud/ lepingulised hooldustööd	-1 824	-1 520
Hoolduskulud/ san. tehnilised tööd	-1 444	-406
Hoolduskulud/ fonosüsteem, lukud jne	-29	-320
Hoolduskulud/ liftide jooksev remont	-557	-306
Hoolduskulud/ jooksev remont	-842	-287
Hoolduskulud/ elektrisüsteemi hooldus	-1 305	-877
Heakorrakulud/ muru niitmine jne	-218	-213
Heakorrakulud/ majanduskulud	-136	-141
Halduskulud/ raamatupidamisteenus	-2 220	-1 665
Halduskulud/ e-arved	-50	-26
Halduskulud/ riigilõiv	0	-99
Halduskulud/ muud	-102	-1 828
Hoolduskulud/ muud	-175	-766
Heakorrakulud/ muud	0	-475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 902	-8 929

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Haldus/ halduri tasu	-4 200	-3 500
Haldus/ halduri sotsiaalmaks	-1 422	-1 183
Heakord/ majahoidjate töötasud	-7 587	-5 750
Heakord/ majahoidja sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks	-2 562	-1 944
Heakord majahoidja puhkusekohustuste kulu koos maksudega	-73	-691
Kokku tööjõukulud	-15 844	-13 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	-1 703	-1 321
Kokku intressikulud	-1 703	-1 321

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 828	21 047	13 668	25 146

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	0	2 699

Отчет о деятельности

KÜ Sõle tn 60 основано 11.01.2018. В членах квартирного товарищества состоит 84 владельца квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились в 2019 году 2 раза. Ежедневную работу организует управляющий. Бухгалтерию товарищества ведет YOUR ACCOUNTANT OÜ в соответствии с договором и утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2019 составила 3 223 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 3 квартирах общей суммой 1 893 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 33 294 евро. На покрытие кредита включая интрессы израсходовано 26 052 евро.

За счет ремонтного фонда в 2019 году произвели:

- слом стен на чердаке и вывоз мусора из подвала3 852
- парковочные карточки92
- страховка796

По состоянию на 31.12.2019 в ремонтном фонде 17 362 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank с интрессом 1,8 % и сроком возврата 28.02.2023. Всего задолженность по кредиту перед Swedbank по состоянию на 31.12.2019г 80 094 евро. В 2020 году предстоит выплатить 24 793 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	2179	2195	6176	- 3981
Управление	11621	11622	7994	3628
Уборка	11016	9180	10577	440

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 36 787 евро и расход 29 676 евро. Выручка за 2019 год составила 5 411 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку за отчетный период в сумме 5 411 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1634 EUR
Krt 2	1031 EUR
Krt 3	1489 EUR
Krt 4	727 EUR
Krt 5	1555 EUR
Krt 6	1366 EUR
Krt 7	1909 EUR
Krt 8	802 EUR
Krt 9	2159 EUR
Krt 10	1146 EUR
Krt 11	1635 EUR
Krt 12	698 EUR
Krt 13	1528 EUR
Krt 14	1228 EUR
Krt 15	1523 EUR
Krt 16	1482 EUR
Krt 17	1143 EUR
Krt 18	728 EUR
Krt 19	1489 EUR
Krt 20	1044 EUR
Krt 21	1418 EUR
Krt 22	1355 EUR
Krt 23	1591 EUR
Krt 24	861 EUR
Krt 25	1396 EUR
Krt 26	1225 EUR
Krt 27	1220 EUR
Krt 28	1649 EUR
Krt 29	1176 EUR
Krt 30	997 EUR
Krt 31	1647 EUR
Krt 32	1168 EUR
Krt 33	1628 EUR
Krt 34	1450 EUR
Krt 35	1537 EUR
Krt 36	953 EUR
Krt 37	1552 EUR
Krt 38	1134 EUR
Krt 39	1632 EUR
Krt 40	1787 EUR
Krt 41	1125 EUR
Krt 42	930 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1361 EUR
Krt 44	1553 EUR
Krt 45	1624 EUR
Krt 46	1508 EUR
Krt 47	1468 EUR
Krt 48	914 EUR
Krt 49	1299 EUR
Krt 50	1233 EUR
Krt 51	1513 EUR
Krt 52	1519 EUR
Krt 53	1193 EUR
Krt 54	1184 EUR
Krt 55	1459 EUR
Krt 56	1929 EUR
Krt 57	1190 EUR
Krt 58	1184 EUR
Krt 59	1503 EUR
Krt 60	1435 EUR
Krt 61	1139 EUR
Krt 62	1092 EUR
Krt 63	1404 EUR
Krt 64	1550 EUR
Krt 65	1052 EUR
Krt 66	1056 EUR
Krt 67	1102 EUR
Krt 68	1553 EUR
Krt 69	1480 EUR
Krt 70	1114 EUR
Krt 71	1359 EUR
Krt 72	1816 EUR
Krt 73	1521 EUR
Krt 74	1509 EUR
Krt 75	1335 EUR
Krt 76	1535 EUR
Krt 77	1094 EUR
Krt 78	1248 EUR
Krt 79	1421 EUR
Krt 80	1525 EUR
Krt 81	1102 EUR
Krt 82	1288 EUR
Krt 83	1690 EUR
Krt 84	6954 EUR
Kokku:	118755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Tallinn, Sõle tn 60 korteriühistu (registrikood: 80459824) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LANA ZAVIZION	Juhatuse liige	20.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee