

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu

registrikood: 80222973

telefon: +372 56667865, +372 55542868

e-posti aadress: elviaus@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Juhatus tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.a. majandusaasta kohta.

2019. aastal tegutses korteriühistu juhatus 5 liikmelisena.

Aasta jooksul pidas juhatus kokku 4 koosolekut, millel arutati maja heakorra parandamise võimalusi ja ühistu majandustegevusega seotud küsimusi. Põhilised remondi ja heakorra parendamise tööd olid:

1. Kanalisatsioonitorustiku osaline vahetus.
2. Gaasitorustiku kontroll ja gaasilekete kõrvaldamine krt.-s

Seisuga 31.12.2019.a. on üürivõlg kokku 451.53€

KÜ Sõle 33 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 714	24 232	2
Nõuded ja ettemaksed	24 649	31 646	3,5
Kokku käibevarad	50 363	55 878	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 243	51 946	3,5
Kokku põhivarad	37 243	51 946	
Kokku varad	87 606	107 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 703	19 200	6
Võlad ja ettemaksed	7 184	10 765	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 457	13 824	11
Kokku lühiajalised kohustised	38 344	43 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 243	51 946	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 243	51 946	
Kokku kohustised	75 587	95 735	
Netovara			
Reservkapital	8 915	8 915	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 174	2 604	
Aruandeaasta tulem	-70	570	
Kokku netovara	12 019	12 089	
Kokku kohustised ja netovara	87 606	107 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 702	62 428	12
Muud tulud	202	217	13
Kokku tulud	35 904	62 645	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 045	-39 238	14
Mitmesugused tegevuskulud	-15 494	-10 040	15
Tööjõukulud	-7 135	-9 839	16
Kokku kulud	-33 674	-59 117	
Põhitegevuse tulem	2 230	3 528	
Intressikulud	-2 300	-2 958	
Aruandeaasta tulem	-70	570	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 655	107 743	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	350	339	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 374	-98 533	
Väljamaksed töötajatele	-7 949	-8 819	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 682	730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 900	-16 242	6
Makstud intressid	-2 300	-2 958	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 200	-19 200	
Kokku rahavood	1 482	-18 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 232	42 702	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 482	-18 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 714	24 232	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 707	4 812	11 519
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 707	4 812	11 519
Aruandeaasta tulem		570	570
Muutused reservides	2 208	-2 208	0
31.12.2018	8 915	3 174	12 089
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2019	8 915	3 104	12 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2019 a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto- Swedbank	23 029	22 957
Arvelduskonto - SEB	2 685	1 275
Kokku raha	25 714	24 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	158	158			
Muud nõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	5
Laenu nõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	
Ettemaksed	213	213			
Tulevaste perioodide kulud	213	213			
Korterimanike võlad	9 575	9 575			
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 892	24 649	28 650	8 593	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	136	136			
Muud nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	5
Laenu nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	
Ettemaksed	240	240			
Tulevaste perioodide kulud	240	240			
Korterimanike võlad	12 070	12 070			
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 592	31 646	37 623	14 323	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	151
Sotsiaalmaks	126	255
Kohustuslik kogumispension	5	12
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	427

vt.lisa 7

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	3
Laenunõuded korteriomanikele	51 946	14 703	28 650	8 593	
Kokku muud nõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	3
Laenunõuded korteriomanikele	71 146	19 200	37 623	14 323	
Kokku muud nõuded	71 146	19 200	37 623	14 323	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	8 973	8 973			3,8%	eur	30.08.2020
Laen Swedbankist	42 973	5 730	28 650	8 593	4,3%	eur	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	51 946	14 703	28 650	8 593			
Laenukohustised kokku	51 946	14 703	28 650	8 593			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	22 444	13 470	8 974		3,8%	EUR	30.08.2020
Laen Swedbankist	48 702	5 730	28 649	14 323	4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 146	19 200	37 623	14 323			
Laenukohustised kokku	71 146	19 200	37 623	14 323			

2010. ja 2011.a. a võttis KÜ Swedbankist elamu fassaadi soojustamiseks, omanikujärelvalve ja projektidega seotud kulude finantseerimiseks laenu:

KredExi korterelamu renoveerimislaenu 106826 eurot - intressimääraga 3,8%. Tagastamise lõpptähtpäev 30.08.2020.

2017.aastal võttis korteriühistu laenu katuse remonttöödeks 44999,5 eurot - intressimääraga 4,3%, lõpptähtajaga 30.06.2027.

Laenukohustised sisaldavad nii põhilaenu kui ka intresse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 813	5 813	8
Võlad töövõtjatele	383	383	9
Maksuvõlad	207	207	4
Muud võlad	333	333	10
Muud viitvõlad	333	333	
Korteriomanike ettemaksed	448	448	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 184	7 184	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 067	8 067	8
Võlad töövõtjatele	1 051	1 051	9
Maksuvõlad	427	427	4
Muud võlad	310	310	10
Muud viitvõlad	310	310	
Korteriomanike ettemaksed	910	910	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 765	10 765	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
AS Tallinna Küte	4 251	6 161	7
AS Tallinna Vesi	695	1 038	
OÜ Amatin	230	230	
Tallinna Jäätmekekeskus	184	168	
AS Eesti Gaas	33	111	
AS Eesti Energia	167	60	
AS Õhtuleht Kirjastus	60	0	
Elektrimüügi AS	0	139	
Tetrix Elekter OÜ	0	33	
OÜ AGR	57	57	
Sanfiks OÜ	106	40	
AS Ühisteenused	30	30	
Kokku võlad tarnijatele	5 813	8 067	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	0	390	7
Puhkusetasude kohustis	0	278	
Juhatuse liikme tasud	383	383	
Kokku võlad töövõtjatele	383	1 051	

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	333	333	7
Sotsiaalmaksu viitvõlg	126	126	
Võlg aruandelistele isikule	207	207	
Kokku muud võlad	333	333	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	310	310	7
Sotsiaalmaksude viitvõlg	258	258	
Võlg aruandelisele isikule	52	52	
Kokku muud võlad	310	310	

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	33 803	38 459	-16 242	-42 198	13 824	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 803	38 459	-16 242	-42 198	13 824	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 803	38 459	-16 242	-42 198	13 824	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	13 824	32 878	-16 900	-13 345	16 457	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 824	32 878	-16 900	-13 345	16 457	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 824	32 878	-16 900	-13 345	16 457	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 357	20 232
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 345	42 196
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 702	62 428

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	19	34
Rendi- ja üüritulu	77	77
Taluvustasu AS-lt Tallinna Küte	106	106
Kokku muud tulud	202	217

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Varikatuste ja välistreppide remont	0	25 752	
Gaasitorustiku remont	1 625	0	
Vihmavee rennid	66	0	
Ind.veearvestussüsteem	0	2 434	
Kanal.torustiku osal.vahetus	9 354	3 384	
Korteri veemõõtjad	0	7 668	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 045	39 238	11

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	2 760	2 811
Liikluskorralduse teenus	389	366
Ind.veekulu arvestus	681	284
Kindlustus	987	768
Pangateenused, ok teenustasud	99	104
Kantseleikulud	141	57
Revideerimine	180	180
Keldri koristus	434	0
San.tehn.tööd	1 013	1 426
Küttesüst.hooldustööd	98	311
Uste, lukkude parandus	320	99
Koristusteenus	5 711	1 620
Heakorratööd	1 248	1 191
Tõkis autodele	0	300
El.süsteemi käiduteenus,el.tööd	438	396
Lambid, võtmed, materjalid hooldustöödeks	78	127
Gaasitorustiku remont	917	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 494	10 040

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 290	7 381
Sotsiaalmaksud	1 845	2 458
Kokku tööjõukulud	7 135	9 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 568	447	12 070	910
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		383		435

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 592	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1326 EUR
2	1469 EUR
3	1373 EUR
4	1335 EUR
5	1329 EUR
6	1065 EUR
7	1463 EUR
8	1522 EUR
9	1227 EUR
10	1382 EUR
11	1236 EUR
12	992 EUR
13	1449 EUR
14	1298 EUR
15	1238 EUR
16	1034 EUR
17	847 EUR
18	1446 EUR
19	974 EUR
20	705 EUR
21	1496 EUR
22	951 EUR
23	665 EUR
24	1704 EUR
25	989 EUR
26	761 EUR
27	1352 EUR
28	1061 EUR
29	790 EUR
30	1386 EUR
31	948 EUR
32	1052 EUR
33	1025 EUR
34	1003 EUR
35	1124 EUR
36	1380 EUR
37	1043 EUR
38	882 EUR
39	1020 EUR
40	960 EUR
41	975 EUR
42	1023 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1277 EUR
44	935 EUR
45	1109 EUR
46	1164 EUR
47	1252 EUR
48	1001 EUR
49	1648 EUR
50	1040 EUR
51	944 EUR
52	1123 EUR
53	1004 EUR
55	1043 EUR
55	1131 EUR
56	1076 EUR
57	917 EUR
58	992 EUR
59	934 EUR
60	1333 EUR
61	1187 EUR
62	867 EUR
63	959 EUR
64	1118 EUR
65	867 EUR
66	1154 EUR
67	1184 EUR
68	1391 EUR
69	870 EUR
70	1178 EUR
71	944 EUR
72	1100 EUR
73	1141 EUR
74	1014 EUR
75	985 EUR
76	1386 EUR
77	1475 EUR
78	1624 EUR
79	1020 EUR
80	1574 EUR
81	1456 EUR
82	1015 EUR
83	1379 EUR
84	1636 EUR
85	1292 EUR
86	1269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1565 EUR
88	1182 EUR
89	1544 EUR
90	1385 EUR
Kokku:	104984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2020

Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu (registrikood: 80222973) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI AUSING	Juhatuse liige	20.07.2020
KRISTIN KULLAMAA	Juhatuse liige	20.07.2020
TÕNIS VELTMAN	Juhatuse liige	20.07.2020
MARKO VANTSI	Juhatuse liige	25.08.2020
ANDREI ŽURBENKO	Juhatuse liige	25.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55542868
Mobiiltelefon	+372 56667865
E-posti aadress	elviaus@hotmail.ee