

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu

registrikood: 80143937

telefon: +372 5119118

e-posti aadress: sole34@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sõle 34 KÜ alustas tegevust 30.04.2001 aastal. Korterühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal suuremahulisemad tööd olid:

- tegeleti kanalisatsioonipüstakute lokaalsete vahetamisega, kuivõrd 2018 renoveerimise käigus ei otsustatud kanalisatsioonisüsteemi renoveerida. Tekkinud probleemide käigus on vältimatu osaline parandustöö;
- lisaks panustati remondijärgsesse haljastustöösse;
- teostati lifti tehniline inspeksioon.

Seisuga 31. detsember 2019 oli remondifondi jääk 9 454 eurot (31. detsember 2018: 5 897 eurot). Aruandeperioodil kasutati remondifondi summas 4 206 eurot. Remondifondi koguti 7 763 eurot.

Seisuga 31. detsember 2019 oli avariifondi jääk 6 110 eurot (31. detsember 2018: 5 922 eurot). Aruandeperioodil kasutati avariifondi 1 404 eurot. Avariifondi koguti 1 592 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 621	17 528	2
Nõuded ja ettemaksed	617 456	645 095	3
Kokku käibevarad	638 077	662 623	
Kokku varad	638 077	662 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 469	27 879	5
Võlad ja ettemaksed	7 676	8 091	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 564	11 819	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 709	47 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	581 696	610 165	5
Kokku pikaajalised kohustised	581 696	610 165	
Kokku kohustised	633 405	657 954	
Netovara			
Reservkapital	3 770	3 770	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	899	893	
Aruandeaasta tulem	3	6	
Kokku netovara	4 672	4 669	
Kokku kohustised ja netovara	638 077	662 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 481	52 464	8
Kokku tulud	28 481	52 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 610	-32 663	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 867	-13 793	10
Tööjõukulud	-5 003	-6 004	11
Kokku kulud	-28 480	-52 460	
Põhitegevuse tulem	1	4	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	3	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 586	20 232
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 330	-30 688
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	44 919	-10 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 067
Saadud laenude tagasimaksed	-27 879	-27 288
Makstud intressid	-13 947	-14 537
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 826	-19 758
Kokku rahavood	3 093	-30 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 528	47 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 093	-30 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 621	17 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 770	893	4 663
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2018	3 770	899	4 669
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2019	3 770	902	4 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Sõle 34 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Samal põhimõttel kajastab korteriühistu pangalaenu vahendust, tegutsedes võetud pangalaenu puhul vahendajana korteriomanike ning panga vahel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	20 621	17 528
Kokku raha	20 621	17 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 993	2 993
Ostjatelt laekumata arved	2 993	2 993
Muud nõuded	4 623	4 623
Viitlaekumised	4 623	4 623
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	609 555	609 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 456	617 456
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 279	2 279
Ostjatelt laekumata arved	2 279	2 279
Muud nõuded	5 217	5 217
Viitlaekumised	5 217	5 217
Ettemaksed	371	371
Tulevaste perioodide kulud	331	331
Muud makstud ettemaksed	40	40
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	637 228	637 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 095	645 095

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	134
Sotsiaalmaks	26	222
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	367

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							
Renoveerimislaen	610 165	28 469	152 430	429 266	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	610 165	28 469	152 430	429 266			
Laenukohustised kokku	610 165	28 469	152 430	429 266			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	638 044	27 879	149 033	461 132	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	638 044	27 879	149 033	461 132			
Laenukohustised kokku	638 044	27 879	149 033	461 132			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 367	6 367	
Maksuvõlad	42	42	4
Saadud ettemaksed	1 267	1 267	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 676	7 676	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 424	7 424	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	367	367	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 091	8 091	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 703	18 550	41 356	5 897
Avariifond	4 540	1 449	67	5 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 243	19 999	41 423	11 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 243	19 999	41 423	11 819
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 897	7 763	4 206	9 454
Avariifond	5 922	1 592	1 404	6 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 819	9 355	5 610	15 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 819	9 355	5 610	15 564

2018: Renoveermise käigus sõlmis KÜ juhtus ehitajaga kokkuleppe vaegtööde hüvitamiseks (ehitajatel jäid tegemata tööd osade elanike vastuseisu tõttu), millised olid lubatud Kredexi lepingu raames. Ehitaja hüvitas 4 060 eurot, mis näidati remondifondi suurenemisena aruandeperioodil.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 803	10 803
Heakord ja hooldus	6 789	5 625
KÜ halduskulu	1 311	1 311
Seadmete hooldus	3 109	1 233
Omanikukohustused	859	829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 206	32 355
Avariitasud	1 404	308
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 481	52 464

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 206	32 355
Avariitööd	1 404	308
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 610	32 663

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	10 864	10 800
Heakord ja hooldus	2 779	888
Seadmete hooldus	3 274	1 233
Omanikukohustused	909	824
Panga teenustasud	41	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 867	13 793

2019. aastal hakkas ühistu ostma sisse koristusteenuseid, mistõttu suurenes kulurida "heakord ja hooldus" märgatavalt. Enne seda kasutas ühistu selleks palgalist töötajat.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 745	4 493
Sotsiaalmaksud	1 258	1 511
Kokku tööjõukulud	5 003	6 004

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	616 905	15 589	644 724	12 287

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	28 481	0	52 464
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 360	0	7 910	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 13 Maksete vahendus

Kommunaalteenuste ja laenuga seotud maksete vahendus			
2019	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	16 069	16 069	0

Küte	26 227	26 227	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 320	10 320	0
Prügivedu	2 237	2 237	0
E-arved	56	56	0
Muud kommunaalteenused	515	515	0
Pangalaenu intressid	13 947	13 947	0
Kokku	69 371	69 371	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-1	2079 EUR
Sõle 34-2	880 EUR
Sõle 34-3	949 EUR
Sõle 34-4	1951 EUR
Sõle 34-5	1870 EUR
Sõle 34-6	997 EUR
Sõle 34-7	1416 EUR
Sõle 34-8	2219 EUR
Sõle 34-9	1760 EUR
Sõle 34-10	1283 EUR
Sõle 34-11	1021 EUR
Sõle 34-12	2348 EUR
Sõle 34-13	1874 EUR
Sõle 34-14	932 EUR
Sõle 34-15	938 EUR
Sõle 34-16	2080 EUR
Sõle 34-17	2336 EUR
Sõle 34-18	858 EUR
Sõle 34-19	993 EUR
Sõle 34-20	2093 EUR
Sõle 34-21	2036 EUR
Sõle 34-22	1037 EUR
Sõle 34-23	993 EUR
Sõle 34-24	2049 EUR
Sõle 34-25	1703 EUR
Sõle 34-26	891 EUR
Sõle 34-27	1242 EUR
Sõle 34-28	2051 EUR
Sõle 34-29	1949 EUR
Sõle 34-30	1019 EUR
Sõle 34-31	1008 EUR
Sõle 34-32	2128 EUR
Sõle 34-33	1870 EUR
Sõle 34-34	969 EUR
Sõle 34-35	1014 EUR
Sõle 34-36	2447 EUR
Sõle 34-37	2124 EUR
Sõle 34-38	973 EUR
Sõle 34-39	900 EUR
Sõle 34-40	1877 EUR
Sõle 34-41	2389 EUR
Sõle 34-42	918 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-43	986 EUR
Sõle 34-44	1755 EUR
Sõle 34-45	2654 EUR
Sõle 34-46	1276 EUR
Sõle 34-47	875 EUR
Sõle 34-48	1794 EUR
Sõle 34-49	2410 EUR
Sõle 34-50	961 EUR
Sõle 34-51	903 EUR
Sõle 34-52	2024 EUR
Sõle 34-53	2194 EUR
Sõle 34-54	973 EUR
Sõle 34-55	1135 EUR
Sõle 34-56	2145 EUR
Sõle 34-57	2208 EUR
Sõle 34-58	954 EUR
Sõle 34-59	947 EUR
Sõle 34-60	2061 EUR
Sõle 34-61	2496 EUR
Sõle 34-62	949 EUR
Sõle 34-63	1231 EUR
Sõle 34-64	1795 EUR
Sõle 34-65	2189 EUR
Sõle 34-66	1049 EUR
Sõle 34-67	904 EUR
Sõle 34-68	1728 EUR
Sõle 34-69	2257 EUR
Sõle 34-70	889 EUR
Sõle 34-71	992 EUR
Sõle 34-72	1944 EUR
Kokku:	111142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu (registrikood: 80143937) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT KÜTTIS	Juhatuse liige	20.10.2020
URMO PAAL	Juhatuse liige	20.10.2020
MATI SOODE	Juhatuse liige	20.10.2020
INDREK RÄND	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119118
E-posti aadress	sole34@mail.ee