

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu

registrikood: 80114261

e-posti aadress: kusole55a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 55A on 1999 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle tn 55A asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Töölepinguga töötavaid isikuid on keskmiselt 1 töötaja ja on arvestatud töötasu 5844 eurot aastas, sh juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 3120 eurot, millele lisanduvad maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 359	20 667	
Nõuded ja ettemaksed	16 645	21 945	2
Kokku käibevarad	30 004	42 612	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 332	2
Kokku põhivarad	0	10 332	
Kokku varad	30 004	52 944	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 335	13 610	4
Võlad ja ettemaksed	17 439	26 215	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 774	39 825	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 332	
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 332	
Kokku kohustised	27 774	50 157	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	367	438	
Aruandeaasta tulem	-557	-71	
Kokku netovara	2 230	2 787	
Kokku kohustised ja netovara	30 004	52 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 072	14 451	6
Kokku tulud	29 072	14 451	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 510	-4 387	7
Mitmesugused tegevuskulud	-70	-155	8
Tööjõukulud	-7 794	-9 524	9
Kokku kulud	-29 374	-14 066	
Põhitegevuse tulem	-302	385	
Intressikulud	-255	-456	
Aruandeaasta tulem	-557	-71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-302	385
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 632	11 542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 776	5 943
Makstud intressid	-255	-456
Kokku rahavood põhitegevusest	6 299	17 414
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 607	-13 411
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 607	-13 411
Kokku rahavood	-7 308	4 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 667	16 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 308	4 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 359	20 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 420	438	2 858
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2019	2 420	367	2 787
Aruandeaasta tulem		-557	-557
31.12.2020	2 420	-190	2 230

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõle tn 55 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 820	1 820	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Muud nõuded	14 750	14 750	
Laenunõuded	10 335	10 335	0
Viitlaekumised	4 415	4 415	
Ettemaksed	71	71	
Muud makstud ettemaksed	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 645	16 645	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 032	4 032	
Ostjatelt laekumata arved	4 032	4 032	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Muud nõuded	28 092	17 760	10 332
Laenunõuded	23 942	13 610	10 332
Viitlaekumised	4 150	4 150	
Ettemaksed	149	149	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Muud makstud ettemaksed	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 277	21 945	10 332

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		306
Sotsiaalmaks		86		606
Töötuskindlustusmaksed		0		1
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	86	4	913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	10 335	10 335	0		1,18%	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	10 335	10 335					
Laenukohustised kokku	10 335	10 335					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	23 942	13 610	10 332		1,38%	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	23 942	13 610	10 332				
Laenukohustised kokku	23 942	13 610	10 332				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 261	5 261
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1 939	1 939
Muud saadud ettemaksed	1 939	1 939
Remondifond	8 811	8 811
Kokku võlad ja ettemaksed	17 439	17 439

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 153	4 153
Võlad töövõtjatele	1 237	1 237
Maksuvõlad	913	913
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 251	1 251
Muud saadud ettemaksed	1 251	1 251
Remondifond	18 661	18 661
Kokku võlad ja ettemaksed	26 215	26 215

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 499	12 414
Kommunaalteenuste vahe	0	138
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 670	950
Kindlustuse tasud	448	299
Liikmemaksud	200	194
Remonditasud laenuintresside katteks	255	456
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 072	14 451

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 670	950
Hooldustööd	5 092	3 044
Kindlustuse kulu	548	199
Liikmemaksud	200	194
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 510	4 387

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Muud	70	141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70	155

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 844	7 156
Sotsiaalmaksud	1 950	2 368
Kokku tööjõukulud	7 794	9 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 235	10 750	8 182	19 758

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	66 148	70 380

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 120	3 191

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55- 1	1888 EUR
Sõle 55-2	1080 EUR
Sõle 55-3	1108 EUR
Sõle 55-4	1080 EUR
Sõle 55-5	1242 EUR
Sõle 55-6	968 EUR
Sõle 55-7	1104 EUR
Sõle 55-8	1382 EUR
Sõle 55-9	980 EUR
Sõle 55-10	1246 EUR
Sõle 55-11	1215 EUR
Sõle 55-12	1384 EUR
Sõle 55-13	1151 EUR
Sõle 55-14	1252 EUR
Sõle 55-15	1495 EUR
Sõle 55-16	1527 EUR
Sõle 55-17	1757 EUR
Sõle 55-18	1249 EUR
Sõle 55-19	1750 EUR
Sõle 55-20	1560 EUR
Sõle 55-21	1384 EUR
Sõle 55-22	1597 EUR
Sõle 55-23	1750 EUR
Sõle 55-24	1492 EUR
Sõle 55-25	1580 EUR
Sõle 55-26	2043 EUR
Sõle 55-27	1360 EUR
Sõle 55-28	1685 EUR
Sõle 55-29	1621 EUR
Sõle 55-30	1647 EUR
Sõle 55-31	1339 EUR
Sõle 55-32	1158 EUR
Sõle 55-33	1127 EUR
Sõle 55-34	1167 EUR
Sõle 55-35	1117 EUR
Sõle 55-36	1125 EUR
Sõle 55-37	1171 EUR
Sõle 55-38	1100 EUR
Sõle 55-39	1334 EUR
Sõle 55-40	1043 EUR
Sõle 55-41	1220 EUR
Sõle 55-42	1386 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55-43	9320 EUR
Kokku:	66184 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2021

Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu (registrikood: 80114261) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PIIR	Juhatuse liige	03.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kusole55a@gmail.com