

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu

registrikood: 80127424

telefon: +372 55577180

e-posti aadress: jevgen007@rambler.ru

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aastati alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

Majas on 144 korterid ja üldelamispind 7793,4m².

Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5m² mille eest oli 2019.a saadud rendimaks summas 506,28 eurot.

Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspuatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine.

Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2019.a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaruandest.

Raamatupidamise bilansist ja muud aruadest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 196	3
Nõuded ja ettemaksed	364 571	
Kokku käibevarad	407 767	
Kokku varad	407 767	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 931	16
Võlad ja ettemaksed	13 508	
Kokku lühiajalised kohustised	36 439	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	314 095	16
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 897	8
Kokku pikaajalised kohustised	329 992	
Kokku kohustised	366 431	
Netovara		
Reservkapital	20 130	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 534	
Aruandeaasta tulem	5 672	
Kokku netovara	41 336	
Kokku kohustised ja netovara	407 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 840	9
Kokku tulud	74 840	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 540	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 906	12
Tööjõukulud	-31 138	13
Kokku kulud	-59 584	
Põhitegevuse tulem	15 256	
Intressikulud	-9 584	
Aruandeaasta tulem	5 672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	15 256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 044
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 779
Kokku rahavood põhitegevusest	31 521
Rahavood investeerimistegevusest	
Antud laenude tagasimaksed	-22 286
Laekunud intressid	-9 584
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 870
Rahavood finantseerimistegevusest	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	3 455
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 455
Kokku rahavood	3 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 196

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	20 130		15 534	35 664
Aruandeaasta tulem		0	5 672	5 672
31.12.2020	20 130	0	21 206	41 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 47 asutati 2000.aasta alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine. Majas on 144 korterid ja üldelamispind 7793.4 m². Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5 m² mille eest oli 2019.a saadud rendimaks summas 506 eurot. Juhatus koosneb 5 liikmest. KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine. Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2019.a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande. Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaarandest. Raamatupidamise bilansist ja muud aruandest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arveatusprintsiibikohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamisõiend RPS 10

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuivas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arveste nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas loodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest tulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibil lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	Lisa nr
Swedbank	43 196	2
Kokku raha	43 196	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 860	26 860
Ostjatelt laekumata arved	26 860	26 860
Muud nõuded	337 711	337 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 571	364 571

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	337 026	22 931	124 531	189 564
Pikaajalised laenud kokku	337 026	22 931	124 531	189 564
Laenukohustised kokku	337 026	22 931	124 531	189 564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 508	13 508
Kokku võlad ja ettemaksed	13 508	13 508

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	Lisa nr
Tallinn Utilatas AS	11 010	7
Tallinn Jäätmekeskus	403	
Tallinna Vesi AS	1 402	
Eesti Gaas AS	251	
Eesti Energia AS	432	
STV AS	10	
Kokku võlad tarnijatele	13 508	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Tagasi makstud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasude jääk	37 564	-37 681	12 442	38 073	-34 618	15 897
Rendimaks	506	-506	0	506	-506	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 070	-38 187	12 442	38 579	-35 124	15 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 070	-38 187	12 442	38 579	-35 124	15 897

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	39 716
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	35 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 840

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Arveldused pretensionid	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020
Laenukulud	22 286
Kindlustus	1 428
Remondikulud	1 826
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 540

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020
Pangateenused	56
Majanduskulud	1 648
Administratiivsed kulud	240
Liftitehnokontroll	421
Hooldamine	541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 906

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020
Sotsiaalmaksud	8 654
Juhatuse liikmetasu	7 800
Majahoidja palgakulud	8 984
Raamatupidaja palgakulud	5 450
Muud lepingulised tasud	250
Kokku tööjõukulud	31 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	

	2020
Arvestatud tasu	13 508

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	805 EUR
2	1528 EUR
3	1292 EUR
4	1534 EUR
5	823 EUR
6	1295 EUR
7	1008 EUR
8	1680 EUR
9	808 EUR
10	1624 EUR
11	1259 EUR
12	1355 EUR
13	844 EUR
14	1165 EUR
15	1343 EUR
16	1791 EUR
17	916 EUR
18	1183 EUR
19	996 EUR
20	1333 EUR
21	775 EUR
22	1095 EUR
23	1120 EUR
24	1509 EUR
25	939 EUR
26	1408 EUR
27	1320 EUR
28	1358 EUR
29	825 EUR
30	1346 EUR
31	1296 EUR
32	1339 EUR
33	905 EUR
34	1259 EUR
35	1081 EUR
36	1440 EUR
37	1679 EUR
38	1074 EUR
39	1070 EUR
40	1564 EUR
41	1512 EUR
42	1047 EUR

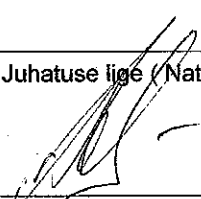
Korteriomand	Majandamiskulud
43	1265 EUR
44	1643 EUR
45	1381 EUR
46	1526 EUR
47	1195 EUR
48	2306 EUR
49	1729 EUR
50	1017 EUR
51	1085 EUR
52	1322 EUR
53	1668 EUR
54	1160 EUR
55	1329 EUR
56	1604 EUR
57	1396 EUR
58	1031 EUR
59	1139 EUR
60	1340 EUR
61	1498 EUR
62	1187 EUR
63	1077 EUR
64	1524 EUR
65	1453 EUR
66	1235 EUR
67	1009 EUR
68	1749 EUR
69	1397 EUR
70	1376 EUR
71	1133 EUR
72	1260 EUR
73	1742 EUR
74	1406 EUR
75	1209 EUR
76	1592 EUR
77	1342 EUR
78	1140 EUR
79	1358 EUR
80	1685 EUR
81	1675 EUR
82	1284 EUR
83	1419 EUR
84	1427 EUR
85	1787 EUR
86	1062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1324 EUR
88	1262 EUR
89	1543 EUR
90	1615 EUR
91	1077 EUR
92	1531 EUR
93	1445 EUR
94	955 EUR
95	1124 EUR
96	1521 EUR
97	1305 EUR
98	1039 EUR
99	1259 EUR
100	1383 EUR
101	1732 EUR
102	1148 EUR
103	954 EUR
104	1569 EUR
105	1565 EUR
106	1128 EUR
107	1101 EUR
108	2077 EUR
109	1317 EUR
110	1023 EUR
111	1280 EUR
112	1198 EUR
113	1572 EUR
114	976 EUR
115	1035 EUR
116	797 EUR
117	1402 EUR
118	1050 EUR
119	1255 EUR
120	939 EUR
121	1261 EUR
122	1345 EUR
123	1024 EUR
124	764 EUR
125	1329 EUR
126	1036 EUR
127	1253 EUR
128	834 EUR
129	1756 EUR
130	1383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	980 EUR
132	1179 EUR
133	1618 EUR
134	1081 EUR
135	1401 EUR
136	1471 EUR
137	1738 EUR
138	1082 EUR
139	1127 EUR
140	789 EUR
141	1722 EUR
142	1529 EUR
143	1103 EUR
144	908 EUR
Kokku:	185919 EUR

Juhatuse allkirjad 2020.a.

KÜ Sõle 47 majandusaasta aruande, mis on kinnitud *19.07.21* ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjatatud kõik ühistu juhatuse liikmed.


Juhatuse liige (Aleksander Veremejenko 36107230227)
Juhatuse liige (Jaan Kivila 38606070286)
Juhatuse liige (Natalja Vingissaar 47505200222)
Juhatuse liige (Roman Poljakov 37406010358)
Juhatuse liige (Sergei Anikin 37103240227)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5510723
E-posti aadress	cowboy3@rambler.ru