

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu

registrikood: 80222973

telefon: +372 56667865, +372 55542868

e-posti aadress: tonis@hang.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

Juhatuse tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.a. majandusaasta kohta.

2020. aastal tegutses korteriühistu juhatus 3 liikmelisena.

Aasta jooksul pidas juhatus kokku 4 koosolekut, millel arutati maja heakorra parandamise võimalusi ja ühistu majandustegevusega seotud küsimusi.

2020.aastal sõlmiti elamu haldamise ja hooldusteenuste korraldamise leping osaühinguga

Oleamar. Koristusteenust osutab alates juulikuust osaühing Pealinna Vara.

Põhilised remondi ja heakorra parendamise tööd olid:

1. Küttesüsteemi renoveerimine
2. Kanalisatsiooni torustiku osaline vahetus
3. Ventilatsioonitorude puhastus
4. Gaasiseadmete kontroll trepikodades ja korterites

Seisuga 31.12.2020.a. on üürivõlg kokku 733,25

KÜ Sõle 33 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 188	25 714	2
Nõuded ja ettemaksed	17 359	24 649	3,5
Kokku käibevarad	63 547	50 363	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 513	37 243	3,5
Kokku põhivarad	31 513	37 243	
Kokku varad	95 060	87 606	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 730	14 703	6
Võlad ja ettemaksed	9 866	7 184	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 632	16 457	11
Kokku lühiajalised kohustised	50 228	38 344	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 513	37 243	6
Kokku pikaajalised kohustised	31 513	37 243	
Kokku kohustised	81 741	75 587	
Netovara			
Reservkapital	8 915	8 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 104	3 174	
Aruandeaasta tulem	1 300	-70	
Kokku netovara	13 319	12 019	
Kokku kohustised ja netovara	95 060	87 606	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 451	35 702	12
Muud tulud	193	202	13
Kokku tulud	25 644	35 904	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 045	14
Mitmesugused tegevuskulud	-17 628	-15 494	15
Tööjõukulud	-5 071	-7 135	16
Kokku kulud	-22 699	-33 674	
Põhitegevuse tulem	2 945	2 230	
Intressikulud	-1 645	-2 300	
Aruandeaasta tulem	1 300	-70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	103 762	107 655	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	370	350	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 519	-79 374	
Väljamaksed töötajatele	-5 436	-7 949	
Kokku rahavood põhitegevusest	35 177	20 682	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 058	-16 900	6
Makstud intressid	-1 645	-2 300	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 703	-19 200	
Kokku rahavood	20 474	1 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 714	24 232	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 474	1 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 188	25 714	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 915	3 174	12 089
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2019	8 915	3 104	12 019
Aruandeaasta tulem		1 300	1 300
31.12.2020	8 915	4 404	13 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2020 a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto- Swedbank	44 293	23 029
Arvelduskonto - SEB	1 895	2 685
Kokku raha	46 188	25 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	170	170			
Muud nõuded	37 243	5 730	28 650	2 863	5
Laenunõuded	37 243	5 730	28 650	2 863	
Ettemaksed	303	303			
Tulevaste perioodide kulud	303	303			
Korteriomanike võlad	11 156	11 156			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 872	17 359	28 650	2 863	

	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
Laenunõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	
Ettemaksed	213	213			
Tulevaste perioodide kulud	213	213			
Korteriomanike võlad	9 575	9 575			
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 892	24 649	28 650	8 593	

Ettemaksed, tulevaste perioodide kulud - järgmise aasta kindlustuskulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	76
Sotsiaalmaks	62	126
Kohustuslik kogumispension	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	207

Lisa 7

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	37 243	5 730	28 650	2 863	3
Laenuõuded korteriomanikele	37 243	5 730	28 650	2 863	
Kokku muud nõuded	37 243	5 730	28 650	2 863	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	3
Laenuõuded korteriomanikele	51 946	14 703	28 650	8 593	
Kokku muud nõuded	51 946	14 703	28 650	8 593	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	37 243	5 730	28 650	2 863	4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 243	5 730	28 650	2 863			
Laenukohustised kokku	37 243	5 730	28 650	2 863			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 618	7 618	8
Võlad töövõtjatele	188	188	9
Maksuvõlad	102	102	4
Muud võlad	72	72	10
Muud viitvõlad	72	72	
Korteriomanike ettemaksed	1 886	1 886	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 866	9 866	
	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
AS Tallinna Küte	5 216	4 251	
AS Tallinna Vesi	725	695	
OÜ Amatin	230	230	
Tallinna Jäätmekekeskus	20	184	
AS Eesti Gaas	27	33	
AS Eesti Energia	152	167	
Oleamar OÜ	492	60	
Pealinna Vara OÜ	490	0	
Eesti Keskkonnateenused AS	175	0	
OÜ AGR	57	57	
Sanfiks OÜ	0	106	
AS Ühisteenused	30	30	
Ragn Sells AS	4	0	
Kokku võlad tarnijatele	7 618	5 813	7

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Juhatuselise liikme tasud	188	383	
Kokku võlad töövõtjatele	188	383	7

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	72	72	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	62	62	
Võlg aruandelisele isikule	10	10	
Kokku muud võlad	72	72	7

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

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	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	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 806	22 357
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 645	13 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 451	35 702

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	19
Rendi- ja üüritulu	77	77
Taluvustasu AS-lt Tallinna Küte	106	106
Kokku muud tulud	193	202

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Gaasitorustiku remont	0	1 625	
Vihmavee rennid	0	66	
Kanalitorustiku osalvahetus	0	9 354	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	11 045	11

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	2 760	2 760
Liikluskorralduse teenus	364	389
Ind.veekulu arvestus	681	681
Kindlustus	885	987
Pangateenused, ok teenustasud	93	99
Kantseleikulud	51	141
Revideerimine	210	180
Keldri koristus	0	434
San.tehn.tööd	901	1 013
Küttesüst.hooldustööd	150	98
Uste, lukkude parandus	38	320
Koristusteenus	5 730	5 711
Heakorratööd	486	1 248
Kanal.püstikute osal.vahetus	902	0
El.süsteemi käiduteenus,el.tööd	318	438
Lambid, võtmed, materjalid hooldustöödeks	0	78
Gaasitorustiku remont	1 266	917
Avariiteenus	144	0
Hooldusteenus	864	0
Haldusteenus	960	0
Vent.süsteemi puhastus	758	0
Juriidiline konsultatsioon, riigilõiv	67	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 628	15 494

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 813	5 290
Sotsiaalmaksud	1 258	1 845
Kokku tööjõukulud	5 071	7 135

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 151	1 886	9 568	447
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		188		383

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		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 813	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1307 EUR
2	1532 EUR
3	1163 EUR
4	1317 EUR
5	1320 EUR
6	1059 EUR
7	1446 EUR
8	1434 EUR
9	1181 EUR
10	1346 EUR
11	1230 EUR
12	997 EUR
13	1436 EUR
14	1267 EUR
15	1145 EUR
16	1253 EUR
17	886 EUR
18	1407 EUR
19	957 EUR
20	760 EUR
21	1490 EUR
22	929 EUR
23	608 EUR
24	1614 EUR
25	958 EUR
26	815 EUR
27	1388 EUR
28	998 EUR
29	725 EUR
30	1421 EUR
31	950 EUR
32	1086 EUR
33	1212 EUR
34	982 EUR
35	1096 EUR
36	1374 EUR
37	990 EUR
38	968 EUR
39	1004 EUR
40	885 EUR
41	994 EUR
42	1013 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1313 EUR
44	959 EUR
45	1092 EUR
46	1127 EUR
47	1262 EUR
48	990 EUR
49	1639 EUR
50	987 EUR
51	954 EUR
52	1142 EUR
53	1038 EUR
54	1052 EUR
55	1139 EUR
56	1094 EUR
57	947 EUR
58	996 EUR
59	935 EUR
60	1030 EUR
61	1163 EUR
62	892 EUR
63	956 EUR
64	1178 EUR
65	879 EUR
66	1178 EUR
67	1138 EUR
68	1490 EUR
69	881 EUR
70	1141 EUR
71	963 EUR
72	1006 EUR
73	1159 EUR
74	988 EUR
75	961 EUR
76	1207 EUR
77	1450 EUR
78	1540 EUR
79	1001 EUR
80	1524 EUR
81	1451 EUR
82	998 EUR
83	1382 EUR
84	1666 EUR
85	1215 EUR
86	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1459 EUR
88	1146 EUR
89	1479 EUR
90	1374 EUR
Kokku:	103901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2021

Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu (registrikood: 80222973) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI AUSING	Juhatuse liige	25.08.2021
TÕNIS VELTMAN	Juhatuse liige	01.09.2021
ANDREI ŽURBENKO	Juhatuse liige	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55542868
Mobiiltelefon	+372 56667865
E-posti aadress	tonis@hang.ee