

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

2020. aasta suuremahulisemad ja olulisemad tööd oli:

- majaesise sõidutee ja parkla asfaldi parandustööd;
- ühisruumide elektritööd;
- Covid-19 pandeemiast tulenenud ühisruumide iganädalane desinfitseerimine;
- muud ühisruumide koristustööd (akendepesu, välisterrituumi lisakoristus jne) ning infrastruktuuri hooldustööd;
- energiatähtsuse organiseerimine.

Seisuga 31. detsember 2020 oli remondifondi jääk 5 551 eurot (31. detsember 2019: 9 454 eurot). Aruandeperioodil kasutati remondifondi summas 11 532 eurot, millest suurima maksumusega olid asfaldi parandustööd ning elektritööd.

Seisuga 31. detsember 2020 oli avariifondi jääk 8 654 eurot (31. detsember 2019: 6 110 eurot), mida kasutati aruandeperioodil summas 437 eurot eelkõige sanitaartechniliste avariitööde teostamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 092	20 621	2
Nõuded ja ettemaksed	588 638	617 456	3
Kokku käibevarad	607 730	638 077	
Kokku varad	607 730	638 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 149	28 469	5
Võlad ja ettemaksed	7 158	7 676	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 205	15 564	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 512	51 709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	552 548	581 696	5
Kokku pikaajalised kohustised	552 548	581 696	
Kokku kohustised	603 060	633 405	
Netovara			
Reservkapital	3 770	3 770	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	902	899	
Aruandeaasta tulem	-2	3	
Kokku netovara	4 670	4 672	
Kokku kohustised ja netovara	607 730	638 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 045	28 481	8
Kokku tulud	35 045	28 481	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 969	-5 610	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 803	-17 867	10
Tööjõukulud	-1 277	-5 003	11
Kokku kulud	-35 049	-28 480	
Põhitegevuse tulem	-4	1	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-2	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 818	27 639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 877	3 330
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	13 357	13 947
Kokku rahavood põhitegevusest	40 296	44 919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 468	-27 879
Makstud intressid	-13 357	-13 947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 825	-41 826
Kokku rahavood	-1 529	3 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 621	17 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 529	3 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 092	20 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 770	899	4 669
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2019	3 770	902	4 672
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 770	902	4 672
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2020	3 770	900	4 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna 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 31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	19 092	20 621
Kokku raha	19 092	20 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 380	2 380
Ostjatelt laekumata arved	2 380	2 380
Muud nõuded	4 681	4 681
Viitlaekumised	4 681	4 681
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	581 293	581 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	588 638	588 638
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	16
Sotsiaalmaks	132	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	42

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	581 697	29 149	155 865	396 683	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	581 697	29 149	155 865	396 683			
Laenukohustised kokku	581 697	29 149	155 865	396 683			
	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 948	5 948	
Maksuvõlad	212	212	4
Saadud ettemaksed	998	998	
Muud saadud ettemaksed	998	998	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 158	7 158	
	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	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 454	7 629	11 532	5 551
Avariifond	6 110	2 981	437	8 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 564	10 610	11 969	14 205
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 564	10 610	11 969	14 205

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 803	10 803
Heakord ja hooldus	6 789	6 789
KÜ halduskulu	1 311	1 311
Seadmete hooldus	3 314	3 109
Omanikukohustused	859	859
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 532	4 206
Avariitasud	437	1 404
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 045	28 481

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 532	4 206
Avariitööd	437	1 404
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 969	5 610

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	10 800	10 864
Heakord ja hooldus	6 789	2 779
Seadmete hooldus	3 315	3 274
Omanikukohustused	860	909
Panga teenustasud	39	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 803	17 867

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	960	3 745
Sotsiaalmaksud	317	1 258
Kokku tööjõukulud	1 277	5 003

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	583 673	15 203	616 905	15 589

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	35 045	0	28 481
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 005	0	9 360	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 13 Maksete vahendus

Kommunaalteenuste ja laenuga seonduvate maksete vahendamine			
2020	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	15 282	15 282	0
Küte	23 282	23 282	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 089	8 091	-2
Prügivedu	2 335	2 339	-4
E-arved	58	57	1
Muud kommunaalteenused	895	895	0
Pangalaenu intressid	13 357	13 357	0
Kokku	63 298	63 303	-5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-1	1973 EUR
Sõle 34-2	869 EUR
Sõle 34-3	929 EUR
Sõle 34-4	1928 EUR
Sõle 34-5	1845 EUR
Sõle 34-6	976 EUR
Sõle 34-7	1434 EUR
Sõle 34-8	2309 EUR
Sõle 34-9	1692 EUR
Sõle 34-10	1168 EUR
Sõle 34-11	939 EUR
Sõle 34-12	2222 EUR
Sõle 34-13	1782 EUR
Sõle 34-14	926 EUR
Sõle 34-15	1089 EUR
Sõle 34-16	2033 EUR
Sõle 34-17	2259 EUR
Sõle 34-18	1128 EUR
Sõle 34-19	997 EUR
Sõle 34-20	2006 EUR
Sõle 34-21	1948 EUR
Sõle 34-22	998 EUR
Sõle 34-23	1004 EUR
Sõle 34-24	2000 EUR
Sõle 34-25	1658 EUR
Sõle 34-26	876 EUR
Sõle 34-27	1251 EUR
Sõle 34-28	2080 EUR
Sõle 34-29	1880 EUR
Sõle 34-30	1015 EUR
Sõle 34-31	1027 EUR
Sõle 34-32	2074 EUR
Sõle 34-33	1814 EUR
Sõle 34-34	955 EUR
Sõle 34-35	990 EUR
Sõle 34-36	2294 EUR
Sõle 34-37	2028 EUR
Sõle 34-38	947 EUR
Sõle 34-39	1259 EUR
Sõle 34-40	1621 EUR
Sõle 34-41	2230 EUR
Sõle 34-42	1017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-43	953 EUR
Sõle 34-44	1706 EUR
Sõle 34-45	2225 EUR
Sõle 34-46	1381 EUR
Sõle 34-47	951 EUR
Sõle 34-48	1757 EUR
Sõle 34-49	2258 EUR
Sõle 34-50	978 EUR
Sõle 34-51	876 EUR
Sõle 34-52	1763 EUR
Sõle 34-53	2192 EUR
Sõle 34-54	942 EUR
Sõle 34-55	1165 EUR
Sõle 34-56	2145 EUR
Sõle 34-57	2203 EUR
Sõle 34-58	964 EUR
Sõle 34-59	927 EUR
Sõle 34-60	2030 EUR
Sõle 34-61	2327 EUR
Sõle 34-62	921 EUR
Sõle 34-63	1096 EUR
Sõle 34-64	1730 EUR
Sõle 34-65	2153 EUR
Sõle 34-66	1030 EUR
Sõle 34-67	909 EUR
Sõle 34-68	1695 EUR
Sõle 34-69	2095 EUR
Sõle 34-70	887 EUR
Sõle 34-71	1003 EUR
Sõle 34-72	1856 EUR
Kokku:	108588 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu (registrikood: 80143937) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT KÜTTIS	Juhatuse liige	30.06.2021
MATI SOODE	Juhatuse liige	30.06.2021
URMO PAAL	Juhatuse liige	30.07.2021
INDREK RÄND	Juhatuse liige	20.08.2021

Sidevahendid

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