

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 253 korteriühistu

registrikood: 80035030

telefon: +372 5038144

e-posti aadress: rein.mihkelsoo@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sõpruse pst. 253 KÜ moodustati 1995. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 26 eraisikut ja 1 juriidiline isik.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Rein Mikhelsoo.

Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 2021. a. juhatuse liikme tasu 1200,00 eurot, raamatupidajale töötasu 1200,00 eurot. Lepingulisi töötajaid oli 2 (kaks).

2021.a. jooksul teostatud suuremad tööd:

- KÜ teostati kahe maja vaheliste galeriide audit
- KÜ välisukse fonosüsteemide remont

2022.a. suuremaid töid plaanis ei ole. Tegeleme KÜ korrashoiu jooksvate küsimustega.

Juhatuse esimees

Rein Mikhelsoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 950	42 242	2
Nõuded ja ettemaksed	8 009	5 090	3
Kokku käibevarad	54 959	47 332	3
Kokku varad	54 959	47 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 464	4 015	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 464	4 015	
Kokku kohustised	7 464	4 015	
Netovara			
Reservkapital	622	622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 695	38 682	
Aruandeaasta tulem	4 178	4 013	
Kokku netovara	47 495	43 317	
Kokku kohustised ja netovara	54 959	47 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 175	43 274	6
Muud tulud	750	0	7
Kokku tulud	15 925	43 274	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 003	-4 953	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 777	-1 830	9
Tööjõukulud	-3 202	-3 202	10
Muud kulud	-1 769	-29 280	11
Kokku kulud	-11 751	-39 265	
Põhitegevuse tulem	4 174	4 009	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	4 178	4 013	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 174	4 009
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	530	-25
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 708	3 988
Kokku rahavood	4 708	3 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 242	38 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 708	3 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 950	42 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		38 682	38 682
Aruandeaasta tulem		4 013	4 013
Asutajate ja liikmete sissemaksed	622		622
31.12.2020	622	42 695	43 317
Aruandeaasta tulem		4 178	4 178
31.12.2021	622	46 873	47 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ SÕPRUSE PST.253 on koostanud 2020a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2021aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Finantsinvesteeringud

KÜ Sõpruse pst.253 puuduvad finantsinvesteeringud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud 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 kohustustena.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid ei ole teostatud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimisetegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
pank	46 950	42 242
Kokku raha	46 950	42 242

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, need jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 004	8 004
Ostjatelt laekumata arved	8 004	8 004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 009	8 009
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 085	5 085
Ostjatelt laekumata arved	5 085	5 085
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 090	5 090

Laekumata arvete maksetähtaeg saabub järgmisel aastal 25.01.2022a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 340	7 340	5
Saadud ettemaksed	124	124	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 464	7 464	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 735	3 735	
Saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015	

Hankijate maksetähtajad saavad järgmisel aastal jaanuaris.
Ettemaksed on üüriarvete eest.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	697	248
KÜ Sõpruse pst.255	242	158
OÜ Baltik Anur	26	24
Armit Ehitus OÜ	25	20
AS Utilitas Tallinn	5 949	2 843
Tallinna Vesi	279	320
MESA Eesti	32	32
Titanpartner OÜ	90	90
Kokku võlad tarnijatele	7 340	3 735

Maksetähtajad saavad järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 840	12 840
Kommunaalkulude laekumised	0	24 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 335	5 837
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 175	43 274

Hooldustasude kirjel on näidatud üldhoolduse jaoks kogutavad summad. Kommunaalkulude laekumised elanikkonnalt. Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Muud kulud tekkisid vanade varade müügist.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	750	0
Kokku muud tulud	750	0

Laekumine vanavara müügist

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-1 517	-4 953
Hooldustööd	-3 486	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 003	-4 953

Sihtotstarbeliselt finantseeritud tööde hulka kuuluvad jooksvad väiksemad ja suuremad remondihoolustööd.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-67	-112
Erinevad teenuskulud	-30	-30
Erinevad hooldustööd	0	-8
Muud	-1 680	-1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 777	-1 830

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 400	-2 400
Sotsiaalmaksud	-792	-792
Töötuskindlustusmaksed	-10	-10
Kokku tööjõukulud	-3 202	-3 202
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Korteriühistul on 2 osalise tööajaga lepingulist töötajat.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Soojusenergia	17	0
vesi ja kanalisatsioon	-172	0
prügivedu	-6	0
Üldelekter	0	0
Hoolduskulud	0	0
E arвете edastamiskulud	4	0
Elektrienergiakulud	-1 612	0
Muud	0	-29 280
Kokku muud kulud	-1 769	-29 280

Kommunaalmaksed on kajastatud tekkepõhiselt. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Hoolduskulud sisaldavad igakuiseid kulusid soojussõlme teh. hooldusele, lifti hooldusele, majahoidjale ja elektrihooldustöödele.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressitulu	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Korteriühistu pangakontole laekunud pangaintress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Korteriühistul seotud osapooltega tehinguid tehtud pole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1194 EUR
2	1742 EUR
3	1934 EUR
4	1125 EUR
5	1546 EUR
6	1825 EUR
7	1325 EUR
8	1701 EUR
9	1640 EUR
10	1172 EUR
11	2020 EUR
12	1886 EUR
13	1347 EUR
14	1848 EUR
15	1751 EUR
16	1188 EUR
17	1590 EUR
18	1757 EUR
19	1274 EUR
20	1651 EUR
21	1742 EUR
22	1352 EUR
23	2221 EUR
24	1860 EUR
25	1208 EUR
26	1804 EUR
27	1792 EUR
Kokku:	43495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Sõpruse pst 253 korteriühistu (registrikood: 80035030) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MIHKELSOO	Juhatuse liige	07.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038144
E-posti aadress	rein.mihkelsoo@eesti.ee