

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 65 korteriühistu

registrikood: 80053536

telefon: +372 53058959, +372 5064879

e-posti aadress: sole65ku@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021. aasta TEGEVUSARUANNE

Sõle KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 02.11.1998.a.

Korterite arv - 54, korterite pind – 3096,4 m²

Korteriühistu Sõle 65 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Väljakuulutatud ühistu üldkoosolekuid toimus kokku 3.

Korteriühistut juhib 2019. aastal valitud kolmeliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele on 2021. aastal arvestatud tasu kokku 3120 eurot. Hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest maksti 2021. aastal juhatuse esimehele 53 eurot.

Kojamehega oli sõlmitud töövõtuleping. Majandusaastal arvestati kojamehele töötasu 7008 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo, tehnosüsteemide hooldusteenust osutab OÜ Keemi Kinnisvarahooldus + AS Ecomatic.

Kommunaalmaksud vahendati 2021. aasta jooksul summas 45334 eurot AS-le Utilitas, Eesti Gaas, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Eesti Keskkonnateenused, Tallinna Jäätmekeksus.

Seisuga 31.12.2021.a oli korteriomaniike viitvõlg korteriühistu ees 2986 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk perioodi lõpuks on 44149 eurot.

Olulised toimingud remondivahendite arvelt:

- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont – 1648 eur;
- Küttesüsteemi remont - 1148 eur;
- Gaasipaigaldise & elektripaigaldiste audit – 1366 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 495	40 124	
Nõuded ja ettemaksed	15 381	14 975	2
Kokku käibevarad	64 876	55 099	
Kokku varad	64 876	55 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 966	
Võlad ja ettemaksed	10 901	8 810	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 149	34 851	4
Kokku lühiajalised kohustised	55 050	46 627	
Kokku kohustised	55 050	46 627	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 472	4 192	
Aruandeaasta tulem	1 354	-1 720	
Kokku netovara	9 826	8 472	
Kokku kohustised ja netovara	64 876	55 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 208	22 160	5
Tulu ettevõtlusest	256	767	6
Muud tulud	180	271	
Kokku tulud	24 644	23 198	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 630	-3 582	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 138	-7 313	8
Tööjõukulud	-13 526	-13 455	9
Muud kulud	0	-572	
Kokku kulud	-23 294	-24 922	
Põhitegevuse tulem	1 350	-1 724	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 354	-1 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 350	-1 724
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-406	15 871
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 423	4 551
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	9 371	18 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 966	11 735
Laekunud intressid	8	163
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 974	11 898
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 966	-11 735
Makstud intressid	-8	-163
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 974	-11 898
Kokku rahavood	9 371	18 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 124	21 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 371	18 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 495	40 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 000	4 192	10 192
Aruandeaasta tulem		-1 720	-1 720
31.12.2020	6 000	2 472	8 472
Aruandeaasta tulem		1 354	1 354
31.12.2021	6 000	3 826	9 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 65 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine.

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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 muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ Sõle 65 seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 027	15 027
Ettemaksed	354	354
Tulevaste perioodide kulud	354	354
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 381	15 381
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	128	128
Ostjatelt laekumata arved	128	128
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 492	11 492
Laenunõuded	2 966	2 966
Ettemaksed	389	389
Tulevaste perioodide kulud	389	389
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 975	14 975

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 404	9 404
Võlad töövõtjatele	844	844
Maksuvõlad	370	370
Muud võlad	283	283
Muud viitvõlad	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	10 901	10 901
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 230	6 230
Võlad töövõtjatele	844	844
Maksuvõlad	372	372
Muud võlad	307	307
Muud viitvõlad	307	307
Saadud ettemaksed	1 057	1 057
Muud saadud ettemaksed	1 057	1 057
Kokku võlad ja ettemaksed	8 810	8 810

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 570	14 863	-3 582	34 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 570	14 863	-3 582	34 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 570	14 863	-3 582	34 851
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 851	14 928	-5 630	44 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 851	14 928	-5 630	44 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 851	14 928	-5 630	44 149

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 578	18 578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 630	3 582
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 208	22 160

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	256	767
Kokku tulu ettevõtlusest	256	767

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-3 335	-2 748
Hooldustööd	-929	-834
Elektri-ja gaasipaigaldiste audit	-1 366	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 630	-3 582

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-2 058
Halduskulud	-2 067	-2 099
Heakorralduskulud	-1 065	-1 493
Tehnoloogilised kulud	-1 006	-1 663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 138	-7 313

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-10 128	-10 075
Sotsiaalmaksud	-3 398	-3 380
Kokku tööjõukulud	-13 526	-13 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 027	14 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 027	14 458
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	2 966
Kokku laenukohustised	0	2 966
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260	284
Kokku võlad ja ettemaksed	260	284

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 65-1	1194 EUR
Sõle 65-2	1373 EUR
Sõle 65-3	1685 EUR
Sõle 65-4	1467 EUR
Sõle 65-5	1331 EUR
Sõle 65-6	1548 EUR
Sõle 65-7	1631 EUR
Sõle 65-8	1492 EUR
Sõle 65-9	1229 EUR
Sõle 65-10	1256 EUR
Sõle 65-11	1832 EUR
Sõle 65-12	1429 EUR
Sõle 65-13	1375 EUR
Sõle 65-14	1576 EUR
Sõle 65-15	1536 EUR
Sõle 65-16	1357 EUR
Sõle 65-17	1828 EUR
Sõle 65-18	1353 EUR
Sõle 65-19	1378 EUR
Sõle 65-20	1944 EUR
Sõle 65-21	1321 EUR
Sõle 65-22	1812 EUR
Sõle 65-23	1895 EUR
Sõle 65-24	1315 EUR
Sõle 65-25	1359 EUR
Sõle 65-26	1565 EUR
Sõle 65-27	1342 EUR
Sõle 65-28	1994 EUR
Sõle 65-29	1980 EUR
Sõle 65-30	1425 EUR
Sõle 65-31	1314 EUR
Sõle 65-32	1351 EUR
Sõle 65-33	1544 EUR
Sõle 65-34	1497 EUR
Sõle 65-35	1522 EUR
Sõle 65-36	1745 EUR
Sõle 65-37	1462 EUR
Sõle 65-38	1648 EUR
Sõle 65-39	1342 EUR
Sõle 65-40	1915 EUR
Sõle 65-41	1424 EUR
Sõle 65-42	1515 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 65-43	1692 EUR
Sõle 65-44	1194 EUR
Sõle 65-45	1461 EUR
Sõle 65-46	1361 EUR
Sõle 65-47	1288 EUR
Sõle 65-48	1162 EUR
Sõle 65-49	1835 EUR
Sõle 65-50	1045 EUR
Sõle 65-51	1306 EUR
Sõle 65-52	1206 EUR
Sõle 65-53	1996 EUR
Sõle 65-54	1151 EUR
Kokku:	80798 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Sõle tn 65 korteriühistu (registrikood: 80053536) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA TŠISTJAKOVA	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064879
Mobiiltelefon	+372 53058959
E-posti aadress	sole65ku@gmail.com