

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 239 korteriühistu

registrikood: 80059023

e-posti aadress: rein1944@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021. aastal KÜ juhatuse põhiline fookus läks uue haldusteenuse ja raamatupidamise teenuse pakkuja otsimisele kuna juhatuse esimees Imre Erik soovis sellest ametist tagasi astuda. Aasta lõpuks olime leidnud sobiva ettevõtte nii haldusteenusele kui ka raamatupidamisteenusele.

Kuigi 2021.a pidid lõppema hetkel valitud juhatuse volitused, palusime seda üldkoosolekul pikendada 2022. aasta üldkoosolekuni. Põhjuseks 2020. aasta aruande mitteõigeaegne esitamine raamatupidamisteenuse pakkuja Seven Holding OÜ poolt. Mistõttu oli juhatus sunnitud üldkoosoleku viima läbi alles 2021.a novembris ja ei jäänud piisavalt aega, et leida võimalikke uusi kandidaate uue juhatuse valimiseks.

Sisulisi investeeringuid ja otsuseid KÜ hoonega seotud renoveerimise osas 2021.a ei tehtud. Juhatus kogunes aasta jooksul 1 kord.

2022.a tegevusplaan näeb ette uute juhatuse liikmete valimist, aktiivsemat koostööd uue haldusfirmaga vajalike investeeringute kaardistamiseks ning otsuste vastuvõtmist, lepingute ülevaatamist ja muude oluliste dokumentide sh põhikirja kaasaajastamist. Samuti korrektse raamatupidamisteenuse tööle hakkamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 951	37 297	2
Nõuded ja ettemaksed	411 037	431 331	
Kokku käibevarad	454 988	468 628	
Kokku varad	454 988	468 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 652	22 436	4
Võlad ja ettemaksed	11 019	7 538	5
Eraldised	39 763	37 125	
Kokku lühiajalised kohustised	74 434	67 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	367 102	392 113	
Kokku pikaajalised kohustised	367 102	392 113	
Kokku kohustised	441 536	459 212	
Netovara			
Reservkapital	5 719	5 719	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 697	1	
Aruandeaasta tulem	4 036	3 696	
Kokku netovara	13 452	9 416	
Kokku kohustised ja netovara	454 988	468 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 709	60 735	
Muud tulud	4 145	4 704	6
Kokku tulud	71 854	65 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 964	-43 534	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 074	-12 429	
Tööjõukulud	-5 780	-5 780	8
Kokku kulud	-67 818	-61 743	
Põhitegevuse tulem	4 036	3 696	
Aruandeaasta tulem	4 036	3 696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 036	3 696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 294	23 189
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 978	6 369
Muud rahavood põhitegevusest	139	-273
Kokku rahavood põhitegevusest	30 447	32 981
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 793	-22 642
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 793	-25 332
Kokku rahavood	6 654	7 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 297	29 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 654	7 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 951	37 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 719	2 691	8 410
Aruandeaasta tulem		3 696	3 696
Muutused reservides		-2 690	-2 690
31.12.2020	5 719	3 697	9 416
Aruandeaasta tulem		4 036	4 036
31.12.2021	5 719	7 733	13 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõprusepst.237/239 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniikele tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. Majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	43 951	37 297
Kokku raha	43 951	37 297

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	238	238
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	269

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	390 754	23 652	100 009	267 093
Pikaajalised laenud kokku	390 754	23 652	100 009	267 093
Laenukohustised kokku	390 754	23 652	100 009	267 093

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	414 549	22 436	99 247	292 866
Pikaajalised laenud kokku	414 549	22 436	99 247	292 866
Laenukohustised kokku	414 549	22 436	99 247	292 866

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 403	10 403
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	11 019	11 019
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 922	6 922
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	7 538	7 538

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	3 300	3 300
Ekspluatatsioon	845	939
Tulud kommunaalmaksete vahendusest	0	465
Kokku muud tulud	4 145	4 704

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	35 117	27 965
Elektrienergia	773	1 210
Soojusenergia	34 344	26 755
Vesi ja kanalisatsioon	8 260	8 516
Prügivedu	2 899	2 746
Tehnohooldus	0	3 619
Kindlustus	688	688
Muud	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 964	43 534

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 320	4 320
Sotsiaalmaksud	1 460	1 460
Kokku tööjõukulud	5 780	5 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Küte	34344 EUR
Vesi	8260 EUR
Üldelekter	773 EUR
Prügivedu	2899 EUR
Kindlustus	688 EUR
Kokku:	46964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2022

Tallinn, Sõpruse pst 239 korteriühistu (registrikood: 80059023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE ERIK	Juhatuse liige	23.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rein1944@hotmail.ee