

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 76 korteriühistu

registrikood: 80147852

telefon: +372 58370808

e-posti aadress: ile525@mail.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Majandamiskulud 2021.a.	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2021.a.

KÜ Sõle 76 iseseisvalt tegutseb 2001.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasuda kasinduslepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu ja käsinduslepingu alusel, summas 5397 euro ja sotsiaalmaks ja töötuskindlustus – 1394 euro.

(koristajale ja esimehele).

2008.a. KÜ Sõle 76 sõlmitud laenuleping summas 127823,30 EUR

Aastaintressiga 1.542%. Tagasimakse periood lõpeb 2023 aastal. Pangalaenu jaak seisuga 31.12.2021.a. 13131 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 117	12 206	2
Nõuded ja ettemaksed	20 297	13 989	3
Kokku käibevarad	35 414	26 195	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 591	13 132	3
Kokku põhivarad	3 591	13 132	
Kokku varad	39 005	39 327	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 540	9 228	5
Võlad ja ettemaksed	9 629	3 241	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 070	7 185	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 239	19 654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 591	13 132	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 591	13 132	
Kokku kohustised	32 830	32 786	
Netovara			
Reservkapital	4 066	4 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 475	2 763	
Aruandeaasta tulem	-366	-288	
Kokku netovara	6 175	6 541	
Kokku kohustised ja netovara	39 005	39 327	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 488	18 777	10
Muud tulud	169	95	11
Kokku tulud	21 657	18 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 608	-10 388	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 349	-2 414	13
Tööjõukulud	-6 791	-5 930	14
Muud kulud	-28	0	
Kokku kulud	-21 776	-18 732	
Põhitegevuse tulem	-119	140	
Intressikulud	-247	-428	16
Aruandeaasta tulem	-366	-288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-119	140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 996	938
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 388	169
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 114	14 009
Kokku rahavood põhitegevusest	12 387	15 256
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 229	-9 072
Makstud intressid	-247	-428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 476	-9 500
Kokku rahavood	2 911	5 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 206	6 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 911	5 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 117	12 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 066	2 763	6 829
Aruandeaasta tulem		-288	-288
31.12.2020	4 066	2 475	6 541
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2021	4 066	2 109	6 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto Swedpangas	15 117	12 206
Kokku raha	15 117	12 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 757	10 757	
Ostjatelt laekumata arved	10 757	10 757	
Laenunõuded	13 131	9 540	3 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 888	20 297	3 591

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 761	4 761	
Ostjatelt laekumata arved	4 761	4 761	
Laenunõuded	22 360	9 228	13 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 121	13 989	13 132

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	43
Sotsiaalmaks	299	112
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	524	173

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	9 540	9 540			1.542%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	9 540	9 540					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	3 591		3 591		1.542%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 591		3 591				
Laenukohustised kokku	13 131	9 540	3 591				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	9 228	9 228			1.542%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	9 228	9 228					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbangas lep.08-088366-JI	13 132		13 132		1.542%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	13 132		13 132				
Laenukohustised kokku	22 360	9 228	13 132				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
kommunaalteenused detsembri eest	8 649	2 615
Kokku võlad tarnijatele	8 649	2 615

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 8649 euro

Imatra Elekter AS - 65 eurot

Tallinna Vesi AS - 250 eurot

Adven Eesti AS - 8203 eurot

Eesti Keskkonnateenused AS prugi - 123 euro

AS Ragn Sells - 5 eurot

AS Tele 2 Eesti - 3 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
tootasu	395	395
Kokku võlad töövõtjatele	395	395

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	61	61
arvuti rent	50	50
avansi aruanne raha	11	11
Kokku muud võlad	61	61
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	58	58
arvuti rent	50	50
avansi aruanne raha	8	8
Kokku muud võlad	58	58

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 248	15 753	-10 816	7 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 248	15 753	-10 816	7 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 248	15 753	-10 816	7 185

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 185	15 740	-12 855	10 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 185	15 740	-12 855	10 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 185	15 740	-12 855	10 070

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 633	7 961
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 855	10 816
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 488	18 777

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	8
kommunaalmaksete ettemaksed	0	13
elektrivõrkude rent	70	74
Kokku muud tulud	169	95

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Hoone kindlustus	385	398
Elektritööd	42	660
laenupõhiosamaks	9 229	9 072
Metallteadetahvel	162	162
Tänavasild	0	96
Ventilatsiooni puhastus	432	0
Gaasipaigaldise audiit	974	0
Fonoluku vahetamine	684	0
Kuttepustiku labivoolu suurendamine	120	0
Soojussolme surveproov	186	0
Ohuklappi vahetamine	79	0
Omavastus	315	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 608	10 388

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
EKULiit liikmemaks ja koolitus	204	275
raamatupidamise teenused	750	750
muru niitmine	219	206
telefoni kasutamine	31	27
panga teenused	66	64
majanduskulud	123	137
ruumirent	24	0
Majandustegevuse kontroll	85	85
Ummistuse likvideerimine	0	90
Videokaamerid hooldus	660	495
Keldrikorrusel valgusti vahetus ja el. rele reguleerimine	0	40
Küttesüsteemi sisselülitamine	0	40
elektrivastuse ja ukse link, fonoluku remont	187	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 349	2 414

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 397	5 116
Sotsiaalmaksud	1 370	792
töötuskindlustusmaks	24	23
Kokku tööjõukulud	6 791	5 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Kommunaalmaksete vahe	28
Kokku muud kulud	28

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	247	428
Kokku intressikulud	247	428

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Sõle 76 korteriomandite majandamiskulud 2021.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2021
1	118.95	124.13	117.80	93.74	69.05	51.19	52.75	57.98	74.03	96.27	141.44	252.07	1249.40
2	122.17	128.25	116.98	98.29	74.65	55.99	60.24	61.78	76.54	104.17	144.62	259.51	1303.18
3	109.85	115.08	105.09	86.21	64.21	47.11	50.37	57.84	68.46	96.48	135.76	239.05	1175.52
4	85.11	89.35	81.49	69.00	52.05	38.73	41.23	43.44	53.97	73.01	101.74	181.63	910.75
5	127.64	130.21	119.50	102.49	77.56	58.08	65.11	64.69	71.42	96.02	136.20	286.91	1335.83
6	119.75	126.77	113.75	94.93	70.66	51.80	55.18	57.46	72.69	100.77	142.98	259.69	1266.43
7	116.46	121.98	110.81	93.25	70.70	52.95	56.21	57.84	72.26	97.85	136.69	243.82	1230.83
8	83.61	88.16	79.32	66.35	49.84	36.96	39.27	40.64	51.25	70.36	99.36	179.17	884.31
9	119.48	126.39	113.58	95.04	71.14	54.09	55.90	58.14	74.66	100.80	142.37	257.30	1268.88
10	129.52	139.58	125.25	107.05	82.45	63.87	67.04	68.67	85.46	107.86	149.63	265.64	1392.02
11	125.44	130.37	116.89	101.11	77.28	64.51	64.57	60.57	80.67	98.86	140.71	246.45	1307.43
12	83.36	88.34	79.28	66.55	49.94	36.88	39.16	39.89	51.03	71.25	100.30	180.65	886.65
13	116.10	125.05	113.13	94.82	70.95	52.32	52.75	61.42	71.46	99.84	140.14	251.37	1249.36
14	118.25	126.71	113.86	96.80	74.36	52.69	59.08	59.81	74.84	102.57	144.25	261.00	1284.22
15	120.76	126.81	116.63	100.29	74.65	60.00	64.78	65.90	79.81	98.98	142.73	250.26	1301.60
16	82.24	86.96	78.39	65.25	48.70	35.84	38.15	40.56	61.29	69.64	98.02	178.25	883.29
17	123.00	129.00	116.85	97.88	72.57	54.97	57.34	59.55	77.97	105.86	148.09	264.55	1307.63
18	129.78	136.86	125.27	104.78	80.33	62.85	63.21	65.51	83.90	112.19	154.72	269.26	1388.65
19	117.13	123.81	111.42	93.50	70.40	52.44	55.66	57.83	72.33	99.07	139.25	250.35	1243.20
20	128.27	134.73	122.99	103.58	79.25	60.03	64.48	64.20	79.74	108.78	151.37	268.48	1365.91
21	122.68	129.90	116.63	97.78	74.64	55.91	59.55	63.32	75.73	103.08	148.77	262.63	1310.64
22	119.42	130.96	126.86	105.12	72.93	56.15	60.93	60.08	74.73	101.75	142.36	262.26	1313.55
23	123.57	131.51	116.56	98.34	74.67	57.47	61.18	61.79	76.86	102.69	147.60	264.17	1316.42
24	122.26	129.07	116.45	98.20	74.66	56.37	59.66	61.87	76.63	102.34	144.80	257.96	1300.29
25	128.60	136.76	122.03	103.81	80.21	63.04	64.22	69.64	76.19	105.47	147.09	261.49	1358.56
26	121.57	127.08	114.03	95.17	71.98	51.92	55.32	59.13	72.87	101.32	143.85	260.76	1275.01
27	128.19	134.14	122.85	104.77	78.74	63.16	62.97	67.13	85.62	109.22	148.31	265.41	1370.52
28	126.21	140.69	129.49	103.48	82.81	61.33	63.11	69.91	84.79	112.24	165.68	273.63	1413.36
29	81.58	86.33	77.52	64.78	48.80	35.59	37.95	40.12	49.73	69.68	144.92	181.86	918.85
30	125.77	133.68	126.42	109.31	85.72	67.05	67.08	73.73	89.09	110.05	153.00	256.04	1396.95
31	124.30	128.45	118.45	95.80	77.76	57.25	60.77	61.00	75.19	103.13	145.39	261.91	1309.40
32	117.07	122.81	109.87	92.16	67.60	49.27	54.12	55.46	90.60	98.34	139.76	247.62	1244.70
33	88.27	92.29	83.42	70.59	53.28	41.18	41.20	42.76	52.53	71.22	100.15	181.24	918.11
34	115.70	123.64	112.57	95.05	72.69	55.76	57.89	60.21	74.96	99.22	138.33	243.45	1249.48
35	117.66	124.55	111.77	93.28	69.44	50.91	54.24	56.48	71.43	99.02	140.49	255.12	1244.40
36	122.58	128.14	116.36	95.15	74.94	56.72	58.32	61.29	71.90	103.17	142.66	250.48	1281.70
37	88.02	91.80	83.83	70.32	51.78	40.83	41.61	44.46	57.07	70.57	103.60	182.31	926.18
38	111.84	118.57	106.35	89.48	68.61	48.66	54.47	53.63	67.72	92.89	146.24	238.10	1196.58
39	120.45	127.75	114.84	96.18	72.78	53.83	56.45	58.88	73.08	101.12	142.67	257.70	1275.75
40	119.88	125.28	115.02	97.02	68.25	50.85	53.57	56.18	70.57	97.17	136.92	248.85	1239.54
41	91.84	90.60	85.48	71.83	57.11	47.58	50.20	48.76	57.01	74.96	101.06	176.37	952.80
42	112.27	119.24	105.90	90.31	67.79	50.64	55.91	55.76	70.33	94.57	133.63	240.14	1196.49
43	133.14	132.49	122.72	107.23	80.28	58.66	63.52	65.76	80.76	108.42	151.51	264.92	1369.41
44	122.86	129.70	115.49	95.62	73.49	55.10	56.88	60.63	76.99	104.37	145.51	274.19	1310.83
Kokku	5062.62	5333.97	4849.22	4071.74	3081.68	2328.53	2453.59	2551.73	3186.16	4246.66	6044.67	10714.05	53924.62

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	53925 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

Tallinn, Sõle tn 76 korteriühistu (registrikood: 80147852) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEONTJEVA	Juhatuse liige	15.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58370808
E-posti aadress	ile525@mail.ru