

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu

registrikood: 80261714

telefon: +372 55513166, +372 5573971

e-posti aadress: reinkaru.11@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaastal 2021 toimus põhitegevus vastavalt kinnitatud aastakavale. Kogu aastaks planeeritud kulude osas on suudetud toime tulla väiksemate kuludega. Vaatamata pidevale hindade tõusule, peab ütlema võrdluseks, et oleme suutnud kulud hoida 2018.a. kulude tasemel. 2021. aastat võib lugeda kordaläinud aastaks.

2021. aastal teostati remondifondi arvelt töid summas 2 233 eurot. Majal vahetati keldris põranda all kanalisatsioonitorud ja viidi kanalisatsioonikaevuni õues. Veel rekonstrueeriti maja Peakilp PJK (kilbi). Kõik tööd on teostatud firmade poolt, kellega olid koostatud ka vastavad lepingud. Ühistu juriidiliste ja muude probleemide lahendamine toimub KÜ juhatuse poolt korrektselt ja õigeaegselt. Ühistul puuduvad võlgnevused ja pangalaenud.

2022 aastal hakkame koguma vahendeid majaseina vuukide vahetuseks maja lõunapoolisel küljel. 2021.aasta sügisel remonditi krt. 11 ja 115 välispaneelivuugid lõunapoolisel küljel kuna tekkis avariilukord, kus juba vihmavesi jooksis tuppa. KÜ otsib pidevalt uusi lahendusi, et hoida kokku kütet ja elektrienergiat kuna tarnehinnad on järsult tõusnud.

Aastal 2021 oli KÜ-s töövõtulepinguga isikuid 1 (koristaja-kojamees), kellele arvestati töötasu summas 4 930 eurot. KÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. KÜ juhatusele arvestati juhatuse liikme tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni summas 1 349 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 991	23 408	2
Nõuded ja ettemaksed	18 149	12 507	3
Kokku käibevarad	80 140	35 915	
Kokku varad	80 140	35 915	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 813	18 985	4
Kokku lühiajalised kohustised	62 813	18 985	
Kokku kohustised	62 813	18 985	
Netovara			
Reservkapital	7 747	7 747	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 183	8 791	
Aruandeaasta tulem	397	392	
Kokku netovara	17 327	16 930	
Kokku kohustised ja netovara	80 140	35 915	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	113 439	101 638	
Muud tulud	397	392	
Kokku tulud	113 836	102 030	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-91 210	-81 361	6
Tööjõukulud	-22 229	-20 277	7
Kokku kulud	-113 439	-101 638	
Põhitegevuse tulem	397	392	
Aruandeaasta tulem	397	392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	397	392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 642	-633
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43 828	-24 669
Kokku rahavood põhitegevusest	38 583	-24 910
Kokku rahavood	38 583	-24 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 408	48 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 583	-24 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 991	23 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 747	8 791	16 538
Aruandeaasta tulem		392	392
31.12.2020	7 747	9 183	16 930
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2021	7 747	9 580	17 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst.219 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt.

KÜ Sõpruse pst.219 puudub äritegevus ja kasum, mistõttu raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteri omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Aastal 2021 ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	61 991	23 408
Kokku raha	61 991	23 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 725	2 725
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	15 424	15 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 149	18 149
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 410	4 410
Arveldused liikmetega dets.kulude osas (küte, vesi jne.)	8 097	8 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 507	12 507

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 557	15 557	
Võlad töövõtjatele	1 480	1 480	
Maksuvõlad	709	709	5
Muud võlad	508	508	
Saadud ettemaksed	2 208	2 208	
*Hooldusfondi jääk	1 407	1 407	
**Remondifondi jääk	40 944	40 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 813	62 813	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 637	8 637	
Võlad töövõtjatele	1 258	1 258	
Maksuvõlad	581	581	5
Muud võlad	616	616	
Saadud ettemaksed	1 700	1 700	
*Hooldusfondi jääk	2 263	2 263	
**Remondifondi jääk	3 930	3 930	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 985	18 985	

*Hooldusfond

01.01.2021 hooldusfondi jääk 2 263 eurot.

Aastal 2021 laekus elanikelt hooldusfondi 112 583 eurot.

Aastal 2021 kasutati hooldustöödeks ja teenusteks 113 439 eurot. (Vaata Lisa 6 ja 7)

31.12.2021 hooldusfondi jääk 1 407 eurot.

****Remondifond**

01.01.2021 remondifondi jääk 3 930 eurot.

Aastal 2021 laekus remondifondi 39 246 eurot.

Aastal 2021 kasutati remonttöödeks remondifondist 2 233 eurot.

31.12.2021 remondifondi jääk 40 944 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	148
Sotsiaalmaks	551	415
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	17	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	709	581

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	15 746	16 118
Prügivedu	4 393	4 336
Üldelekter	1 697	1 962
Küte ja vee soendamine	56 682	46 290
Vee tarbimine	12 692	12 655
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 210	81 361

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 597	15 224
Sotsiaalmaksud	5 632	5 053
Kokku tööjõukulud	22 229	20 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15	198
Kokku võlad ja ettemaksed	15	198

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440	1 440
Kokku ostetud	1 440	1 440

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	11 667	11 667

Aastal 2020 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 700 eurot.

Aastal 2021 on raamatupidamiskohustuslane arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid summas 11 667 eurot ja isikliku sõiduauto hüvitist summas 1 349 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1503 EUR
korter 2	1714 EUR
korter 3	1252 EUR
korter 4	1456 EUR
korter 5	1330 EUR
korter 6	1270 EUR
korter 7	1646 EUR
korter 8	1211 EUR
korter 9	1152 EUR
korter 10	1817 EUR
korter 11	1038 EUR
korter 12	1190 EUR
korter 13	1427 EUR
korter 14	1226 EUR
korter 15	1114 EUR
korter 16	1007 EUR
korter 17	975 EUR
korter 18	1389 EUR
korter 19	1657 EUR
korter 20	1079 EUR
korter 21	1373 EUR
korter 22	1308 EUR
korter 23	891 EUR
korter 24	1131 EUR
korter 25	1079 EUR
korter 26	1416 EUR
korter 27	1316 EUR
korter 28	1048 EUR
korter 29	997 EUR
korter 30	1208 EUR
korter 31	1346 EUR
korter 32	899 EUR
korter 33	1235 EUR
korter 34	1228 EUR
korter 35	815 EUR
korter 36	947 EUR
korter 37	1477 EUR
korter 38	885 EUR
korter 39	998 EUR
korter 40	1226 EUR
korter 41	945 EUR
korter 42	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1474 EUR
korter 44	1061 EUR
korter 45	1231 EUR
korter 46	1127 EUR
korter 47	888 EUR
korter 48	2035 EUR
korter 49	1026 EUR
korter 50	975 EUR
korter 51	1180 EUR
korter 52	1604 EUR
korter 53	956 EUR
korter 54	1406 EUR
korter 55	1037 EUR
korter 56	896 EUR
korter 57	1466 EUR
korter 58	1082 EUR
korter 59	946 EUR
korter 60	1306 EUR
korter 61	1241 EUR
korter 62	1261 EUR
korter 63	1220 EUR
korter 64	905 EUR
korter 65	1116 EUR
korter 66	1213 EUR
korter 67	792 EUR
korter 68	1128 EUR
korter 69	1576 EUR
korter 70	911 EUR
korter 71	1270 EUR
korter 72	1203 EUR
korter 73	875 EUR
korter 74	1348 EUR
korter 75	1082 EUR
korter 76	1207 EUR
korter 77	1515 EUR
korter 78	1150 EUR
korter 79	868 EUR
korter 80	1314 EUR
korter 81	1154 EUR
korter 82	984 EUR
korter 83	1369 EUR
korter 84	1110 EUR
korter 85	924 EUR
korter 86	1321 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1423 EUR
korter 88	931 EUR
korter 89	1256 EUR
korter 90	1251 EUR
korter 91	866 EUR
korter 92	1003 EUR
korter 93	1276 EUR
korter 94	942 EUR
korter 95	1066 EUR
korter 96	1339 EUR
korter 97	928 EUR
korter 98	980 EUR
korter 99	1388 EUR
korter 100	885 EUR
korter 101	1369 EUR
korter 102	1315 EUR
korter 103	871 EUR
korter 104	1156 EUR
korter 105	1011 EUR
korter 106	2270 EUR
korter 107	1647 EUR
korter 108	1084 EUR
korter 109	1114 EUR
korter 110	1179 EUR
korter 111	1352 EUR
korter 112	1906 EUR
korter 113	1245 EUR
korter 114	1244 EUR
korter 115	1488 EUR
korter 116	1886 EUR
korter 117	1207 EUR
korter 118	1130 EUR
korter 119	1285 EUR
Kokku:	144491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Sõpruse pst 219 korteriühistu (registrikood: 80261714) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KARU	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5573971
Mobiiltelefon	+372 55513166
E-posti aadress	reinkaru.11@gmail.com