

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu

**registrikood:** 80295908

**telefon:** +372 5023444

**e-posti aadress:** juhatus31@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele 2021 aastal tasu makstud ei ole. KÜ ei oma palgatööjõudu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 480	21 539	2
Nõuded ja ettemaksud	17 004	9 365	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>44 484</b>	<b>30 904</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>44 484</b>	<b>30 904</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	13 520	7 441	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 202	16 821	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>37 722</b>	<b>24 262</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>37 722</b>	<b>24 262</b>	
Netovara			
Reservkapital	4 635	4 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 007	666	
Aruandeaasta tulem	120	1 341	
<b>Kokku netovara</b>	<b>6 762</b>	<b>6 642</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>44 484</b>	<b>30 904</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 503	34 259	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>24 503</b>	<b>34 259</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 933	-19 048	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 450	-13 870	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-24 383</b>	<b>-32 918</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>120</b>	<b>1 341</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>120</b>	<b>1 341</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	120	1 341	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 639	-269	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 079	2 033	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 381	-2 796	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 941</b>	<b>309</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>5 941</b>	<b>309</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 539	21 230	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5 941</b>	<b>309</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 480	21 539	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	4 635	666	5 301
Aruandeaasta tulem		1 341	1 341
<b>31.12.2020</b>	4 635	2 007	6 642
Aruandeaasta tulem		120	120
<b>31.12.2021</b>	4 635	2 127	6 762

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse 31 KÜ 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja

sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatuse liikmed;
- revisjonikomisjoni liikmed;
- punktes a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed.

### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sellel kirjel on kajastatud:

arvelduskontol SEB Pangas 27 480,19 eurot.

### Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 4 237 eurot,

Elektri kulud 29 801 eurot,

Prügiveo kulud 2 124 eurot,

Gaasi kulud 28 577 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."



**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	27 480	21 539
<b>Kokku raha</b>	<b>27 480</b>	<b>21 539</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 879	16 879
Ostjatelt laekumata arved	16 879	16 879
Ettemaksed	125	125
Muud makstud ettemaksed	125	125
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 004</b>	<b>17 004</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 288	9 288
Ostjatelt laekumata arved	9 288	9 288
Ettemaksed	77	77
Muud makstud ettemaksed	77	77
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 365</b>	<b>9 365</b>

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 520	13 520
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 520</b>	<b>13 520</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 441	7 441
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 441</b>	<b>7 441</b>

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 617	15 347	-18 143	16 821
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	19 617	15 347	-18 143	16 821
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	19 617	15 347	-18 143	16 821
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 821	16 447	-9 066	24 202
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	16 821	16 447	-9 066	24 202
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	16 821	16 447	-9 066	24 202

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	14 570	15 211
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	9 066	18 143
Kindlustus	867	905
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>24 503</b>	<b>34 259</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tööd remondifondist	9 066	18 143
Kindlustus	867	905
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>9 933</b>	<b>19 048</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 382	1 382
Sise-ja väliskoristusteenus	6 900	6 010
Vahetusvaiba renditeenus	739	778
Haldusteenus	1 705	1 817
Hooldusteenus	3 527	3 329
Pangateenused	58	61
Vahendatavad teenused	139	493
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 450</b>	<b>13 870</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 31-1	1383 EUR
Sõpruse pst. 31-2	1020 EUR
Sõpruse pst. 31-3	1071 EUR
Sõpruse pst. 31-4	1471 EUR
Sõpruse pst. 31-5	1429 EUR
Sõpruse pst. 31-6	1577 EUR
Sõpruse pst. 31-7	889 EUR
Sõpruse pst. 31-8	1410 EUR
Sõpruse pst. 31-9	1939 EUR
Sõpruse pst. 31-10	2768 EUR
Sõpruse pst. 31-11	1500 EUR
Sõpruse pst. 31-12	1281 EUR
Sõpruse pst. 31-13	921 EUR
Sõpruse pst. 31-14	1121 EUR
Sõpruse pst. 31-15	2021 EUR
Sõpruse pst. 31-16	2358 EUR
Sõpruse pst. 31-17	1482 EUR
Sõpruse pst. 31-18	1245 EUR
Sõpruse pst. 31-19	2303 EUR
Sõpruse pst. 31-20	3889 EUR
Sõpruse pst. 31-21	1181 EUR
Sõpruse pst. 31-22	953 EUR
Sõpruse pst. 31-23	1329 EUR
Sõpruse pst. 31-24	897 EUR
Sõpruse pst. 31-25	2220 EUR
Sõpruse pst. 31-26	3044 EUR
Sõpruse pst. 31-27	1302 EUR
Sõpruse pst. 31-28	1016 EUR
Sõpruse pst. 31-29	1301 EUR
Sõpruse pst. 31-30	1548 EUR
Sõpruse pst. 31-31	1602 EUR
Sõpruse pst. 31-32	1553 EUR
Sõpruse pst. 31-33	1482 EUR
Sõpruse pst. 31-34	1500 EUR
Sõpruse pst. 31-35	1264 EUR
Sõpruse pst. 31-36	974 EUR
Sõpruse pst. 31-37	1821 EUR
Sõpruse pst. 31-38	1713 EUR
Sõpruse pst. 31-39	1296 EUR
Sõpruse pst. 31-40	1224 EUR
Sõpruse pst. 31-41	1140 EUR
Sõpruse pst. 31-42	1816 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Sõpruse pst. 31-43	1074 EUR
Sõpruse pst. 31-44	1128 EUR
Sõpruse pst. 31-45	987 EUR
Sõpruse pst. 31-46	1718 EUR
Sõpruse pst. 31-47/1	4855 EUR
Sõpruse pst. 31-47/2	4715 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>79731 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2023

**Tallinn, Sõpruse pst 31, Sõpruse pst 31a korteriühistu (registrikood: 80295908) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN PETDER	Juhatuse liige	03.12.2024
Martti Remmelgas	Juhatuse liige	03.12.2024