

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 27e korteriühistu

registrikood: 80582269

telefon: +372 56631029

e-posti aadress: kunart.grupp@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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõle tn 27e korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 3-liikmeline juhatuse.

2021 tehtud tegevused

soojusõlme remont.

vahetatud fonolukk

paigaldati rattahoidik

keldri valgustus viidud vastavusse tuleohutus nõuetele

pisemad elektritööd (valgustite ja andurit vahetus)

Igakuiselt on hoitud heakorda läbi koristuse (sise ja väliskoristus). Talvel lumekoristus traktoriga ja suvehooajal muru niitmine.

2022 aastal planeeritud tegevused

paigaldada individuaalsed korteripõhised küttemõõdikud

läbi viia rõdude seisukorra tehniline ekspertiis (ohutusnõuetele vastavus)

planeeritakse tegevus ja ajakava keldrist pinnavee ja liigniiskuse eemaldamiseks

toimub soojusõlme läbipesu ja surveproov

videovalve paigaldus turvalisuse tagamiseks

muud jooksvad tegevused heakorra tagamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 244	19 284	
Nõuded ja ettemaksed	5 726	4 754	2, 8
Kokku käibevarad	20 970	24 038	
Kokku varad	20 970	24 038	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 637	11 201	3, 4, 8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 652	9 483	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 289	20 684	
Kokku kohustised	17 289	20 684	
Netovara			
Reservkapital	4 357	4 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 003	0	
Aruandeaasta tulem	327	-1 003	
Kokku netovara	3 681	3 354	
Kokku kohustised ja netovara	20 970	24 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	18.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 936	3 412	6
Annetused ja toetused	0	9 860	
Muud tulud	50	524	
Kokku tulud	15 986	13 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 748	-9 860	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 911	-4 939	7
Kokku kulud	-15 659	-14 799	
Põhitegevuse tulem	327	-1 003	
Aruandeaasta tulem	327	-1 003	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	18.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	327	-1 003	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	4 357	
Kokku korrigeerimised	0	4 357	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-972	-709	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 564	11 048	3
Muud rahavood põhitegevusest	3 169	5 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 040	19 284	
Kokku rahavood	-4 040	19 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 284	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 040	19 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 244	19 284	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
18.06.2020	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			-1 003	-1 003
Muutused reservides	4 357			4 357
31.12.2020	4 357		-1 003	3 354
Aruandeaasta tulem			327	327
31.12.2021	4 357		-676	3 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite järgi, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministeeriumi määrustega kinnitatud juhendid. Samuti on arvestatud korteriomandi- ja korteriühistuseaduses kehtestatud nõuetega.

Koostatud on täismahus aastaaruanne, mille eesmärgiks on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohuslase finantsseisundi, -tulumuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõik aruandes esinevad summad on täiseurodes.

Kõik aruandeaastal toimunud majandustehingud on registreeritud.

Varad ja kohustised on inventeeritud, antud hinnangud on olnud mõistlikud ja kaalutletud.

Majandustehinguid kirjendatakse tekkepõhise raamatupidamise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimisja finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena.

Ühistu tulude-kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulude ja kulude aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud juhendile RTJ-14. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Kirjendatakse kommunaalmaksete tulude - kulude vahe pluss- või miinustulemina Muu tuluna (kuluna).

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a.aruanne elektrooniliselt. 2021.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Ühistu omab kontot Swedbank's, mille kaudu toimuvad rahalised tehingud.

Sularahaga arvlemisi ühistus ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik elanikele esitatud arved kuuluvad tasumisele, olenemata võlgnevuse tekkimise ajast või põhjusest.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- (a) Korteriühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korteriühistu liikmed st korteriomanikud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 358	5 358	
Ostjatelt laekumata arved	5 358	5 358	8
Ettemaksed	367	367	
Tulevaste perioodide kulud	367	367	
Viivised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 726	5 726	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 607	4 607	8
Ostjatelt laekumata arved	4 607	4 607	
Ettemaksed	147	147	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 754	4 754	

Ostjatelt laekumata arved - nõuded liikmete vastu: korteriomanike tasumata hooldus/haldustasude ja kommunaalmaksete summad, viivised, maksed reservfondi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide kulud - 2021 aastal tasutud kindlustusmaksed 2022 aasta eest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 563	4 563	4
Ettemaksed korteriomanikelt	74	74	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 637	4 637	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 201	11 201	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 201	11 201	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elekter - Eesti Energia AS	137	60
Soojusenergia - Utilitas Tallinn AS	3 095	1 352
Prügi - Eesti Keskonnateenused AS	103	90
Raamatupid.teenus - Märiz ja KO OÜ	150	156
Vesi - MTÜ Sõle 27	273	293
Heakord - Kunart Grupp OÜ	400	355
Elektritööd - Olander OÜ	81	0
Lumekoristus - MTÜ Sõle 27	147	0
IP aadress - Tele2 Eesti AS	15	0
Juriidiline nõustamine - Umena OÜ	162	0
Liitumine - Utilitas Tallinn AS	0	8 895
Kokku võlad tarnijatele	4 563	11 201

Tasumise tähtaeg on möödunud:

juriidiline nõustamine, Umena OÜ, summa 162 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	18.06.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 892	5 591		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 892	5 591		9 483

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 483	10 917		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ventilatsiooni restide vahetus			127	
Veearvestite vahetus			3 879	
Sõiduvärvade remont			136	
Induktsiooni detektor			60	
Soojussõlme automaatikaseadmed			2 124	
Valgusallikate vahetus, elektr.pisitööd			670	
Fonosüsteem			522	
Rattahoidik			230	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 483	10 917	7 748	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 966	21 834	7 748	12 652

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	18.06.2020 - 31.12.2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus/haldus/heakord	8 188	3 412
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 748	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 936	3 412

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	18.06.2020 - 31.12.2020
Heakorrakulud	5 601	3 384
Halduskulud	2 310	1 555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 911	4 939

Heakorrakulud

- igakuised heakorrateenused 4800EUR
- elektripirnide vahetus 25EUR
- prügikotid, töökindad, hari, svamm jmt 141EUR
- lumekoristus 468EUR
- survepesu 71EUR
- muru niitmine 96EUR

Halduskulud

- klammerdaja, koopiapaber, printeri tooner 54EUR
- raamatupidamisteenused(Märitz ja KO OÜ, MTÜ Sõle 27, Korto) 1936EUR
- staatiline IP aadress 136EUR
- panga teenustasud 22EUR
- juriidiline nõustamine 162EUR
-

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 358	4 607	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 358	4 607	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	74	0	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	0	3, 4
Kokku võlad ja ettemaksed	474	0	

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 225
Kokku ostetud	1 225

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 27e - 1	756 EUR
Sõle tn 27e - 2	904 EUR
Sõle tn 27e - 3	1590 EUR
Sõle tn 27e - 4	1392 EUR
Sõle tn 27e - 5	630 EUR
Sõle tn 27e - 6	1183 EUR
Sõle tn 27e - 7	1716 EUR
Sõle tn 27e - 8	955 EUR
Sõle tn 27e - 9	775 EUR
Sõle tn 27e - 10	1880 EUR
Sõle tn 27e - 11	685 EUR
Sõle tn 27e - 12	1069 EUR
Sõle tn 27e - 13	1224 EUR
Sõle tn 27e - 14	1171 EUR
Sõle tn 27e - 15	959 EUR
Sõle tn 27e - 16	1560 EUR
Sõle tn 27e - 17	844 EUR
Sõle tn 27e - 18	1218 EUR
Sõle tn 27e - 19	676 EUR
Sõle tn 27e - 20	1093 EUR
Sõle tn 27e - 21	803 EUR
Sõle tn 27e - 22	1098 EUR
Sõle tn 27e - 23	965 EUR
Sõle tn 27e - 24	1534 EUR
Sõle tn 27e - 25	1044 EUR
Sõle tn 27e - 26	1158 EUR
Sõle tn 27e - 27	1533 EUR
Sõle tn 27e - 28	873 EUR
Sõle tn 27e - 29	1136 EUR
Sõle tn 27e - 30	1341 EUR
Sõle tn 27e - 18A	1385 EUR
Kokku:	35150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

Tallinn, Sõle tn 27e korteriühistu (registrikood: 80582269) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAAR	Juhatuse liige	15.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	
RENE LIIVAND	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56631029
E-posti aadress	kunart.grupp@gmail.com