

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 247 korteriühistu

registrikood: 80000669

telefon: +372 5024632, +372 6524158

e-posti aadress: kruusallan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2021.a.jätkas Korteriühistu Sõpruse pst 247 oma liikmetele soojusenergia, vee, gaasi ja prügiveoteenuste vahendamist ning haldusteenuste pakkumist. Viidi läbi traditsiooniline keldrite kevadkoristus.

Tarnijate ees ühistul võlad puuduvad. Ühistu finantsseisund on hea ning võimaldab järgnevatel aastatel jätkata maja haldamisega.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 119 korteriomandit üldpinnaga 5692 m². Korteriühistu juhatus on 7-liikmeline. Korteriühistu tööjõukulud koos maksudega oli 14 197 eurot ja osalise ajaga töötajaid oli 3. Juhatuse töötasu oli aruandeperioodil 6000.

Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust alates 01.12.2019 Arbalans OÜ

2021 aastal korraldas juhatus hanke trepikodade remondi ning sissesõiduteedele tänavakivide paigalduse tööde teostamiseks. Hange oli edukas, võitjatega sõlmiti ehituslepingud ning tööd said teostatud detsembriks 2021. Seoses rahulolematusega koristustööde teostamise kvaliteediga loobuti palgalisest koristajast ning edaspidi ostetakse teenus sisse OÜ-lt Kojamehed. Maja elektrikäidu korraldaja leidmiseks teostatud hanke võitis OÜ Tammer, kellega sõlmiti ka vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 050	153 539	2
Nõuded ja ettemaksed	21 960	12 593	3
Kokku käibevarad	120 010	166 132	
Kokku varad	120 010	166 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 311	13 029	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 311	13 029	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 999	132 346	
Kokku pikaajalised kohustised	73 999	132 346	
Kokku kohustised	96 310	145 375	
Netovara			
Reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 088	9 913	
Aruandeaasta tulem	2 943	3 175	
Kokku netovara	23 700	20 757	
Kokku kohustised ja netovara	120 010	166 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	101 772	29 887	6
Kokku tulud	101 772	29 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 709	-3 672	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 937	-6 857	8
Tööjõukulud	-14 197	-16 196	9
Kokku kulud	-98 843	-26 725	
Põhitegevuse tulem	2 929	3 162	
Muud finantstulud ja -kulud	14	13	
Aruandeaasta tulem	2 943	3 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 929	3 162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 367	-957	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 283	2 202	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 845	4 407	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-58 348	13 691	
Laekunud intressid	14	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 334	13 704	
Kokku rahavood	-55 489	18 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 539	135 428	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 489	18 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 050	153 539	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 669	9 913	17 582
Aruandeaasta tulem		3 175	3 175
31.12.2020	7 669	13 088	20 757
Aruandeaasta tulem		2 943	2 943
31.12.2021	7 669	16 031	23 700

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, tähtajalisi hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuste muutuse risk.

Rahavoogude aruanne kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate tasumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodil kuludesse.

Ostjate tasumata arved, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult kasulik on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele maksmata arveid, palgavõlga ja maksuvõlga.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Olulisuse printsiibist lähtudes kantakse finantstuluna käsitletavad pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmaksete vahest tekkinud kulu kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud ning tulu real Liikmetelt saadud tulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto AS-s SEB Pank	98 050	153 539
Kokku raha	98 050	153 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 960	21 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 960	21 960
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 593	12 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 593	12 593

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	108
Sotsiaalmaks	182	314
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	442

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 946	18 946
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	300	300
Muud võlad	402	402
Muud viitvõlad	402	402
KÜ liikmete ettemaksud	2 231	2 231
Kokku võlad ja ettemaksed	22 311	22 311
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 025	9 025
Võlad töövõtjatele	826	826
Maksuvõlad	442	442
Muud võlad	441	441
Muud viitvõlad	441	441
KÜ liikmete ettemaksud	2 295	2 295
Kokku võlad ja ettemaksed	13 029	13 029

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 133	22 979
Kommunaalmaksete vahe	2 930	3 236
Viivis		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 709	3 672
Tulud muude teenuste eest		
Kokku liikmetelt saadud tasud	101 772	29 887

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	-3 672
Sillutustööd	-9 639	0
Trepikodade remont	-63 430	0
Kanaliseerimisvõrgu vahetus	-2 640	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 709	-3 672

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-5
Koristus- ja hoolduskulud	-3 459	-359
Raamatupidamisetteenusj a kontoritarbed	-3 334	-3 579
Audiitoritasu	-684	-630
Hooldustööd ja materjalid	-1 324	-525
Pangateenus	-52	-40
Gaasisüsteemide hooldus ja kontroll	0	-1 638
Muruniitmise kulud	-15	-12
Muud	-69	-69
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 937	-6 857

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-10 649	-12 142
Sotsiaalmaksud	-3 548	-4 054
Kokku tööjõukulud	-14 197	-16 196
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 960	12 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 960	12 593
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 231	2 295
Kokku võlad ja ettemaksed	2 231	2 295

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73 999	132 346

Kokku nõuded ja ettemaksed	73 999	132 346
-----------------------------------	---------------	----------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 11 Teenuste vahendus

Artikkel	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	5 600 m ³	8 534
Soojusenergia	1 114 MWh	66 200
Elektrienergia	12 841,96 kWh	1 962
Gaas	7 396 m ³	2 071
Prügivedu	12 kuud	4 035
Kindlustus	12 kuud	659

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1212 EUR
Krt 2	1198 EUR
Krt 3	1172 EUR
Krt 4	2037 EUR
Krt 5	1636 EUR
Krt 6	952 EUR
Krt 7	1214 EUR
Krt 8	1435 EUR
Krt 9	1008 EUR
Krt 10	1736 EUR
Krt 11	1474 EUR
Krt 12	1062 EUR
Krt 13	1379 EUR
Krt 14	1513 EUR
Krt 15	943 EUR
Krt 16	875 EUR
Krt 17	957 EUR
Krt 18	940 EUR
Krt 19	906 EUR
Krt 20	978 EUR
Krt 21	1084 EUR
Krt 22	914 EUR
Krt 23	900 EUR
Krt 24	928 EUR
Krt 25	856 EUR
Krt 26	957 EUR
Krt 27	903 EUR
Krt 28	860 EUR
Krt 29	845 EUR
Krt 30	1010 EUR
Krt 31	1318 EUR
Krt 32	666 EUR
Krt 33	1014 EUR
Krt 34	1708 EUR
Krt 35	738 EUR
Krt 36	1232 EUR
Krt 37	1377 EUR
Krt 38	543 EUR
Krt 39	1097 EUR
Krt 40	1273 EUR
Krt 41	736 EUR
Krt 42	861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1333 EUR
Krt 44	585 EUR
Krt 45	1001 EUR
Krt 46	896 EUR
Krt 47	623 EUR
Krt 48	1171 EUR
Krt 49	1029 EUR
Krt 50	638 EUR
Krt 51	1329 EUR
Krt 52	861 EUR
Krt 53	564 EUR
Krt 54	1177 EUR
Krt 55	966 EUR
Krt 56	631 EUR
Krt 57	1278 EUR
Krt 58	834 EUR
Krt 59	649 EUR
Krt 60	1119 EUR
Krt 61	1761 EUR
Krt 62	1453 EUR
Krt 63	1191 EUR
Krt 64	708 EUR
Krt 65	903 EUR
Krt 66	1109 EUR
Krt 67	779 EUR
Krt 68	861 EUR
Krt 69	1145 EUR
Krt 70	591 EUR
Krt 71	847 EUR
Krt 72	1271 EUR
Krt 73	624 EUR
Krt 74	1127 EUR
Krt 75	805 EUR
Krt 76	670 EUR
Krt 77	1235 EUR
Krt 78	807 EUR
Krt 79	667 EUR
Krt 80	1163 EUR
Krt 81	910 EUR
Krt 82	655 EUR
Krt 83	1504 EUR
Krt 84	829 EUR
Krt 85	562 EUR
Krt 86	1410 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1143 EUR
Krt 88	773 EUR
Krt 89	1207 EUR
Krt 90	943 EUR
Krt 91	913 EUR
Krt 92	1211 EUR
Krt 93	927 EUR
Krt 94	954 EUR
Krt 95	908 EUR
Krt 96	1046 EUR
Krt 97	854 EUR
Krt 98	985 EUR
Krt 99	903 EUR
Krt 100	1481 EUR
Krt 101	1132 EUR
Krt 102	994 EUR
Krt 103	995 EUR
Krt 104	869 EUR
Krt 105	1197 EUR
Krt 106	1563 EUR
Krt 107	1748 EUR
Krt 108	1156 EUR
Krt 109	1218 EUR
Krt 110	1150 EUR
Krt 111	1012 EUR
Krt 112	1363 EUR
Krt 113	1400 EUR
Krt 114	914 EUR
Krt 115	1156 EUR
Krt 116	1190 EUR
Krt 117	880 EUR
Krt 118	1286 EUR
Krt 119	1643 EUR
Kokku:	125832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Sõpruse pst 247 korteriühistu (registrikood: 80000669) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KRUUS	Juhatuse esimees	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6524158
Mobiiltelefon	+372 5024632
E-posti aadress	kruusallan@gmail.com