

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu

registrikood: 80432529

telefon: +372 53443199

e-posti aadress: sopruse29-juhatuse@googlegroups.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 13.12.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 29 asuva 38-korteri ja 3-ärilinnaga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aastal ei olnud Sõpruse pst 29 korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele tasu maksud ei ole.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4808 eurot.

Korteriühistu Sõpruse pst 29 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela AS	elektrienergia	EL1200094944
Alexela AS	maagaas	GA1200095938
Elektrilevi AS	võrguteenus	2219196936
Tallinna Vesi AS	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015815
Gaasivõrgud AS	maagaasi võrguteenus	L011004521
Hooldusmeister OÜ	hooldusleping	HL 1670
Compensa Vienna Insurance Group	kindlustus	1 / 580915
Telia Eesti AS	lifti telefon	27718036
IM Puhastus OÜ	sise-ja väliskoristus	19004
Elis Textile Service AS	logovaiabad	19/262
Elif AS	liftide hooldus	223
Tallinna Jäätmekekeskus	jäätmekäitlus	7-016570-01
Ragn-Sells AS	pakendikonteineri laenutamine	1700252345
SmartExpert OÜ	haldus - ja hooldusleping	110820/80
Kaksikud OÜ	raamatupidamisteenus	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 060	6 881	2
Nõuded ja ettemaksed	5 781	6 476	3
Kokku käibevarad	13 841	13 357	
Kokku varad	13 841	13 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 929	4 446	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 084	4 084	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 013	8 530	
Kokku kohustised	9 013	8 530	
Netovara			
Reservkapital	4 808	4 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	18	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	4 828	4 827	
Kokku kohustised ja netovara	13 841	13 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 349	20 610	6
Muud tulud	22	19	7
Kokku tulud	25 371	20 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 045	-7 183	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 325	-12 260	9
Tööjõukulud	0	-1 185	10
Kokku kulud	-25 370	-20 628	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	695	-1 126	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 483	292	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 000	1 475	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 179	642	
Kokku rahavood	1 179	642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 881	6 239	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 179	642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 060	6 881	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 808	18	4 826
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	4 808	19	4 827
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	4 808	20	4 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõpruse pst 29 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 060	6 881
Kokku raha	8 060	6 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 676	5 676
Ostjatelt laekumata arved	5 676	5 676
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 781	5 781
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 371	6 371
Ostjatelt laekumata arved	6 371	6 371
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 476	6 476

Seisuga 31.12.2021 real "Ostjate laekumata arved" on üle tähtaja laekumata arveid summas 689,18. Ülejäänud arvete maksetähtaeg on jaanuar 2022.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 844	5 844
Maksuvõlad	24	24
Ostjate ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	5 929	5 929
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 420	4 420
Maksuvõlad	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	4 446	4 446

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 609	7 370	-5 895	4 084
Avariivalgustus		1 188	-1 188	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 609	8 558	-7 083	4 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 609	8 558	-7 083	4 084
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 084	5 770	-6 770	3 084
Liftide pidurite vahetus	0	5 752	-5 752	0
Lisatööd	0	855	-855	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 084	12 377	-13 377	3 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 084	12 377	-13 377	3 084

Suuremad tööd remondifondist aastal 2021

1. Liftide pidurite vahetus, summas 5752 eurot.
2. Katuseventilaatorid, vahetus, summas 1770 euro.

3. Põrandate süvapesu, üldakende pesu, summas 900 eurot
4. Veekahjustusest tingitud viimistustööd, summas 652 eurot
5. Katuse remonttööd, summas 360 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	13 429	12 578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 288	7 402
Kindlustus	632	630
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 349	20 610

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	19
Kokku muud tulud	22	19

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 414	6 553
Kindlustus	631	630
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 045	7 183

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 000	0
Raamatupidamisteenus	1 443	1 443
Hooldusteenus	3 265	3 265
Koristusteenus	5 520	5 520
Vahetusvaiba renditeenus	1 202	1 164
Pangateenused	40	39
Vahendatavad tööd	855	829
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 325	12 260

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	891
Sotsiaalmaksud	0	294
Kokku tööjõukulud	0	1 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 676	6 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 676	6 371
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 084	4 084
Kokku võlad ja ettemaksed	3 084	4 084

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	0	891

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1570 EUR
Korter 2	1185 EUR
Korter 3	1389 EUR
Korter 4	1852 EUR
Korter 5	1363 EUR
Korter 6	1275 EUR
Korter 7	1929 EUR
Korter 8	1151 EUR
Korter 9	1231 EUR
Korter 10	2327 EUR
Korter 11	1413 EUR
Korter 12	1143 EUR
Korter 13	1575 EUR
Korter 14	1758 EUR
Korter 15	1464 EUR
Korter 16	1230 EUR
Korter 17	1841 EUR
Korter 18	1252 EUR
Korter 19	1060 EUR
Korter 20	1328 EUR
Korter 21	1668 EUR
Korter 22	1391 EUR
Korter 23	1401 EUR
Korter 24	1782 EUR
Korter 25	1919 EUR
Korter 26	955 EUR
Korter 27	2134 EUR
Korter 28	1259 EUR
Korter 29	1300 EUR
Korter 30	1219 EUR
Korter 31	1470 EUR
Korter 32	1416 EUR
Korter 33	1254 EUR
Korter 34	1604 EUR
Korter 35	1636 EUR
Korter 36	1206 EUR
Korter 37	943 EUR
Korter 38	1900 EUR
ÄP-1	1361 EUR
ÄP-2	1437 EUR
ÄP-3	1451 EUR
Kokku:	60042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2022

Tallinn, Sõpruse pst 29 korteriühistu (registrikood: 80432529) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL-HEINRICH ROOTS	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53443199
E-posti aadress	sopruse29-juhatus@googlegroups.com