

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu

registrikood: 80118767

telefon: +372 5018934

e-posti aadress: korteriyhistu.sole11@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 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2021

KÜ Sõle 11 majas on 60 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 11 põhitegevuseks on Sõle 11 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmele ühiste huvide

esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadus andlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud:

AS Eesti Energia (üldelekter), AS Eesi Gaas ja 220 Energia OÜ (gaas), AS Tallinna Vesi (vee-ja kanalisatsioon), AS Utilitas Tallinn (soojusenergia),

Eesti Keskkonnateenused AS (prügivedu teenused), AS SEB Pank, Swedbank AS.

Korteriühistu tööd korraldab 4- liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 083	81 677	2
Nõuded ja ettemaksed	11 015	7 019	3
Kokku käibevarad	97 098	88 696	
Kokku varad	97 098	88 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 545	4 297	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 149	69 959	6
Kokku lühiajalised kohustised	80 694	74 256	
Kokku kohustised	80 694	74 256	
Netovara			
Reservkapital	5 612	5 612	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 828	8 232	
Aruandeaasta tulem	1 964	596	
Kokku netovara	16 404	14 440	
Kokku kohustised ja netovara	97 098	88 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 017	19 792	7
Tulu ettevõtlusest	236	226	8
Muud tulud	9	8	9
Kokku tulud	21 262	20 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 256	-3 031	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 253	-5 175	10
Tööjõukulud	-10 789	-11 224	11
Kokku kulud	-19 298	-19 430	
Põhitegevuse tulem	1 964	596	
Aruandeaasta tulem	1 964	596	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 964	596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 996	70
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 248	113
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 190	3 415
Kokku rahavood põhitegevusest	4 406	4 194
Kokku rahavood	4 406	4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 677	77 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 406	4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 083	81 677

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 612	8 232	13 844
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 612	8 232	13 844
Aruandeaasta tulem		596	596
31.12.2020	5 612	8 828	14 440
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 612	8 828	14 440
Aruandeaasta tulem		1 964	1 964
31.12.2021	5 612	10 792	16 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 11 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021. aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei olnud.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

2020.aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto 1	21 884	27 059
Arvelduskonto 2	64 199	54 618
Kokku raha	86 083	81 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 015	11 015
Ostjatelt laekumata arved	11 015	11 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 015	11 015
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 019	7 019
Ostjatelt laekumata arved	7 019	7 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 019	7 019

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 545	8 545
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 545	8 545
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 297	4 297
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 297	4 297

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
tasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	66 544	6 446	-3 031	69 959
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 544	6 446	-3 031	69 959
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 544	6 446	-3 031	69 959
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	69 959	6 446	-4 256	72 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 959	6 446	-4 256	72 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 959	6 446	-4 256	72 149

Remonditasudest kulutati 4256 eur. remondikulude katteks, sellest:

I. Remondikulud:

- 1. Kindlustus 731
- 2. REMONT: 3525
 - 2.1. Soojussõlme rem. 1352
 - 2.2. Santeh.tööd 1350
 - 2.3. Elektritööd 91
 - 2.4. Muud rem.tööd 732

KOKKU: 4256

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 761	16 761
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 256	3 031
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 017	19 792

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Teenuste eest		
Rendi ja elektri teenuste eest STV,Elisa	236	226
Kokku tulu ettevõtlusest	236	226

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	9	8
Kokku muud tulud	9	8

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	4 253	5 175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 253	5 175

- 1. Raamatupidamisteenused - 1200
- 2. Koristamisteenused ja materjalid - 244
- 3. Muud admin kulud - 45
- 4. Pangakulud - 79
- 5. Muud teh.tööd,väljakutse - 296
- 6. Teh.süsteemi holdus - 98
- 7. Dispetseriteenus Lep.CH2346/21 - 353
- 8. Holdteenus Lep.CH2346/21 - 454
- 9. Dispetseriteenus - 115
- 10.Heakorrastus - 1369
- KOKKU: - 4253

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 085	8 410
Sotsiaalmaksud	2 704	2 814
Kokku tööjõukulud	10 789	11 224

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Vahendatavad teenused 2021. aastal			
	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt arvete alusel	jaotamata
1. Soojus			
Küttetasu	27194	0	
Vee soojendamine	4901	32095	
Kokku soojus	32095	32095	0
2. Vesi ja kanalisatsioon	5652	5984	
Üldvesi	333		
Kokku Vesi ja kanalisatsioon	5985	5984	1
3. Üldelekter	1343	1344	-1
4. Prügivedu	2147	2147	0
5. Gaas	894	894	0
Kokku	42464	42464	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1053 EUR
Korter 2	838 EUR
Korter 3	1322 EUR
Korter 4	1091 EUR
Korter 5	726 EUR
Korter 6	1363 EUR
Korter 7	1450 EUR
Korter 8	713 EUR
Korter 9	1435 EUR
Korter 10	1224 EUR
Korter 11	732 EUR
Korter 12	1331 EUR
Korter 13	1002 EUR
Korter 14	652 EUR
Korter 15	1565 EUR
Korter 16	1145 EUR
Korter 17	975 EUR
Korter 18	1346 EUR
Korter 19	940 EUR
Korter 20	999 EUR
Korter 21	1215 EUR
Korter 22	989 EUR
Korter 23	1014 EUR
Korter 24	1036 EUR
Korter 25	1055 EUR
Korter 26	1059 EUR
Korter 27	1417 EUR
Korter 28	1036 EUR
Korter 29	1075 EUR
Korter 30	1034 EUR
Korter 31	1087 EUR
Korter 32	919 EUR
Korter 33	1038 EUR
Korter 34	1073 EUR
Korter 35	1203 EUR
Korter 36	988 EUR
Korter 37	1324 EUR
Korter 38	1012 EUR
Korter 39	1313 EUR
Korter 40	1158 EUR
Korter 41	1201 EUR
Korter 42	1144 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1221 EUR
Korter 44	1224 EUR
Korter 45	902 EUR
Korter 46	1558 EUR
Korter 47	623 EUR
Korter 48	1154 EUR
Korter 49	1321 EUR
Korter 50	702 EUR
Korter 51	1071 EUR
Korter 52	1563 EUR
Korter 53	644 EUR
Korter 54	996 EUR
Korter 55	1324 EUR
Korter 56	805 EUR
Korter 57	1014 EUR
Korter 58	1384 EUR
Korter 59	858 EUR
Korter 60	1120 EUR
Kokku:	65776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu (registrikood: 80118767) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ODINETS	Juhatuse liige	28.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018934
E-posti aadress	korteryhistu.sole11@gmail.com