

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu

registrikood: 80222973

telefon: +372 56667865

e-posti aadress: kysole33@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Juhatuse tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2021 majandusaasta kohta. 2021. aastal tegutses korteriühistu juhatus 3 liikmelisena. Aasta jooksul pidas juhatus kokku 2 koosolekut, millel arutati maja heakorra parandamise võimalusi ja ühistu majandustegevusega seotud küsimusi. 2021.aastal sõlmiti elamu haldamise ja hooldusteenuste korraldamise leping alates 01.08.21.a. OÜ Elamuhooldus.

Põhilised remondi ja heakorra parendamise tööd olid:

1. Küttesüsteemi renoveerimise planeerimine – küttesüsteemi projekti koostamine -1950 EUR
2. Kanalisatsiooni torustiku osaline vahetus – 1606 EUR
3. Soojasõlme automaatika vahetus – 2335 EUR
4. Varikatuste vahetus – 3600 EUR

Seisuga 01.01.2022.a. on üürivõlg kokku 746,05 EUR

KÜ Sõle 33 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 413	46 188	2
Nõuded ja ettemaksed	20 464	17 359	3
Kokku käibevarad	85 877	63 547	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 783	31 513	3
Kokku põhivarad	25 783	31 513	
Kokku varad	111 660	95 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 730	5 730	5
Võlad ja ettemaksed	13 130	9 866	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 662	34 632	10
Kokku lühiajalised kohustised	71 522	50 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 783	31 513	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 783	31 513	
Kokku kohustised	97 305	81 741	
Netovara			
Reservkapital	8 915	8 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 404	3 104	
Aruandeaasta tulem	1 036	1 300	
Kokku netovara	14 355	13 319	
Kokku kohustised ja netovara	111 660	95 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 172	25 451	11
Muud tulud	200	193	12
Kokku tulud	34 372	25 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 118	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-19 656	-17 628	14
Tööjõukulud	-3 434	-5 071	15
Kokku kulud	-32 208	-22 699	
Põhitegevuse tulem	2 164	2 945	
Intressikulud	-1 128	-1 645	
Aruandeaasta tulem	1 036	1 300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 109	103 762	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	396	370	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 240	-63 519	
Väljamaksed töötajatele	-3 310	-5 436	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 955	35 177	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 602	-13 058	
Makstud intressid	-1 128	-1 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 730	-14 703	
Kokku rahavood	19 225	20 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 188	25 714	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 225	20 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 413	46 188	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 915	3 104	12 019
Aruandeaasta tulem		1 300	1 300
31.12.2020	8 915	4 404	13 319
Aruandeaasta tulem		1 036	1 036
31.12.2021	8 915	5 440	14 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2021 a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto- Swedbank	61 518	44 293
Arvelduskonto - SEB	3 895	1 895
Kokku raha	65 413	46 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	161	161			
Laenunõuded	31 513	5 730	25 783		5
Ettemaksed	303	303			
Tulevaste perioodide kulud	303	303			
Korteriomanike võlad	14 270	14 270			
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 247	20 464	25 783		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	170	170			
Laenunõuded	37 243	5 730	28 650	2 863	5
Ettemaksed	303	303			
Tulevaste perioodide kulud	303	303			
Korteriomanike võlad	11 156	11 156			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 872	17 359	28 650	2 863	

Ettemaksed, tulevaste perioodide kulud - järgmise aasta kindlustuskulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	37
Sotsiaalmaks	83	62
Kohustuslik kogumispension	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	102

lisa 6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	31 513	5 730	25 783		4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	31 513	5 730	25 783				
Laenukohustised kokku	31 513	5 730	25 783				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	37 243	5 730	28 650	2 863	4,3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 243	5 730	28 650	2 863			
Laenukohustised kokku	37 243	5 730	28 650	2 863			

2017.aastal võttis korteriühistu laenu katuse remonttöödeks 44999,5 eurot-intressimääraga 4,3%, lõpptähtajaga 30.06.2027.

Laenukohustised sisaldavad nii põhilaenu kui ka intresse.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 253	11 253	7
Võlad töövõtjatele	253	253	8
Maksuvõlad	138	138	4
Muud võlad	84	84	9
Muud viitvõlad	84	84	
Korteriomanike ettemaksed	1 402	1 402	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 130	13 130	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 618	7 618	7
Võlad töövõtjatele	188	188	8
Maksuvõlad	102	102	4
Muud võlad	72	72	9
Muud viitvõlad	72	72	
Korteriomanike ettemaksed	1 886	1 886	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 866	9 866	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
AS Tallinna Küte	8 664	5 216	
AS Tallinna Vesi	686	725	
OÜ Amatin	230	230	
Tallinna Jäätmekeskus	0	20	
AS Eesti Gaas	9	27	
AS Eesti Energia	397	152	
Oleamar OÜ	330	492	
Pealinna Vara OÜ	540	490	
Eesti Keskkonnateenused AS	257	175	
OÜ AGR	57	57	
Tetrix Elekter OÜ	33	0	
AS Ühisteenused	30	30	
Ragn Sells AS	8	4	
AS STV	12	0	
Kokku võlad tarnijatele	11 253	7 618	6

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Juhatuse liikme tasud	253	188	
Kokku võlad töövõtjatele	253	188	6

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	84	84	6
Kokku muud võlad	84	84	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	72	72	6
Sotsiaalmaksu viitvõlg	62	62	
Võlg aruandelisele isikule	10	10	
Kokku muud võlad	72	72	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 457	32 878	-13 058	-1 645	34 632	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	34 632	32 878	-4 602	-10 246	52 662	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 632	32 878	-4 602	-10 246	52 662	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 632	32 878	-4 602	-10 246	52 662	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 926	23 806
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 246	1 645
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 172	25 451

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	10
Rendi- ja üüritulu	77	77
Taluvustasu AS-lt Tallinna Küte	106	106
Kokku muud tulud	200	193

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Varikatuste remont	3 600	0	
Soojussõlme automaatika vahetus	2 335	0	
Küttesüsteemi projekt	1 950	0	
Kanal.püstiku osal.vahetus	1 233	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 118	0	10

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	2 760	2 760
Liikluskorralduse teenus,parkimiskaardid	501	364
Ind.veekulu arvestus	647	681
Kindlustus	975	885
Pangateenused, ok teenustasud	87	93
Kantseleikulud	35	51
Revideerimine	210	210
Haldusteenus	2 930	960
San.tehn.tööd	280	901
Küttesüst.hooldustööd	0	150
Uste, lukkude parandus	165	38
Koristusteenus	6 380	5 730
Heakorratööd	1 752	486
Kanal.püstikute osal.vahetus	0	902
El.süsteemi käiduteenus,el.tööd	177	318
Internetiühendus küttesüsteemile	91	0
Gaasipaigaldise tehn.kontroll,gaasitorustiku remont	72	1 266
Avariiteenus	252	144
Hooldusteenus	1 912	864
Vihmaveerennide kontroll ja parandus	50	0
Vent.süsteemi puhastus	0	758
Juriidiline konsultatsioon, riigilõiv	7	67
Tuletõkke tööd	373	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 656	17 628

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 582	3 813
Sotsiaalmaksud	852	1 258
Kokku tööjõukulud	3 434	5 071

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	14 270	11 156	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 270	11 156	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	5 730	5 730	5
Kokku laenukohustised	5 730	5 730	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	54 064	36 518	6,10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253	188	8
Kokku võlad ja ettemaksed	54 317	36 706	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	25 783	31 513	5
Kokku laenukohustised	25 783	31 513	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	51 946	14 703	37 243	
Kokku laenukohustised	51 946	14 703	37 243	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	37 243	5 730	31 513	
Kokku laenukohustised	37 243	5 730	31 513	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 582	3 813

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1429 EUR
2	1659 EUR
3	1217 EUR
4	1438 EUR
5	1408 EUR
6	1170 EUR
7	1631 EUR
8	1471 EUR
9	1278 EUR
10	1458 EUR
11	1359 EUR
12	1094 EUR
13	1531 EUR
14	1384 EUR
15	1243 EUR
16	1367 EUR
17	971 EUR
18	1508 EUR
19	1029 EUR
20	846 EUR
21	1616 EUR
22	1044 EUR
23	893 EUR
24	1728 EUR
25	1011 EUR
26	985 EUR
27	1468 EUR
28	1065 EUR
29	774 EUR
30	1518 EUR
31	1034 EUR
32	1157 EUR
33	1106 EUR
34	1088 EUR
35	1173 EUR
36	1424 EUR
37	1080 EUR
38	1008 EUR
39	1084 EUR
40	1077 EUR
41	1064 EUR
42	1114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1318 EUR
44	1166 EUR
45	1038 EUR
46	1223 EUR
47	1258 EUR
48	1074 EUR
49	1642 EUR
50	1071 EUR
51	1050 EUR
52	1183 EUR
53	1142 EUR
54	1094 EUR
55	1300 EUR
56	1178 EUR
57	1042 EUR
58	1082 EUR
59	1011 EUR
60	1157 EUR
61	1267 EUR
62	974 EUR
63	1037 EUR
64	1095 EUR
65	966 EUR
66	1302 EUR
67	1205 EUR
68	1291 EUR
69	976 EUR
70	1290 EUR
71	1020 EUR
72	1082 EUR
73	1250 EUR
74	1087 EUR
75	1073 EUR
76	1279 EUR
77	1465 EUR
78	1649 EUR
79	1109 EUR
80	1646 EUR
81	1596 EUR
82	1083 EUR
83	1645 EUR
84	1929 EUR
85	1129 EUR
86	1503 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1580 EUR
88	1210 EUR
89	1499 EUR
90	1485 EUR
Kokku:	111753 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Sõle tn 33 korteriühistu (registrikood: 80222973) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	13.06.2022
TÕNIS VELTMAN	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55542868
Mobiiltelefon	+372 56667865
E-posti aadress	kysole33@gmail.com