

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 3 korteriühistu

registrikood: 80181754

e-posti aadress: lea459238@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sõpruse pst 3 korteriühistu moodustati 2003.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 173 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ EV Ärikeskus vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2021. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2021 oli 85 468 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 772	80 586	
Nõuded ja ettemaksed	22 062	20 021	2-3
Kokku käibevarad	122 834	100 607	
Kokku varad	122 834	100 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 358	7 134	4-5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 468	66 804	6
Kokku lühiajalised kohustised	95 826	73 938	
Kokku kohustised	95 826	73 938	
Netovara			
Reservkapital	3 677	3 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 992	22 466	
Aruandeaasta tulem	339	526	
Kokku netovara	27 008	26 669	
Kokku kohustised ja netovara	122 834	100 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 485	42 697	7
Annetused ja toetused	0	95	
Tulu ettevõtlusest	0	300	
Muud tulud	745	232	8
Kokku tulud	55 230	43 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 583	-17 510	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 746	-11 664	
Tööjõukulud	-13 571	-13 373	10
Muud kulud	0	-96	
Kokku kulud	-54 900	-42 643	
Põhitegevuse tulem	330	681	
Intressitulud	9	7	
Intressikulud	0	-162	
Aruandeaasta tulem	339	526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	330	681
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 041	10 111
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 888	13 046
Laekunud intressid	9	7
Kokku rahavood põhitegevusest	20 186	23 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 438
Makstud intressid	0	-162
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-15 600
Kokku rahavood	20 186	8 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 586	72 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 186	8 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 772	80 586

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 677	22 466	26 143
Aruandeaasta tulem		526	526
31.12.2020	3 677	22 992	26 669
Aruandeaasta tulem		339	339
31.12.2021	3 677	23 331	27 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 062	22 062	
Ostjatelt laekumata arved	22 062	22 062	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 062	22 062	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 021	20 021	
Ostjatelt laekumata arved	20 021	20 021	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 021	20 021	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	22 062	20 021
Liikmetelt laekumata maksed	13 656	14 925
Liikmetele esitamata nõuded	8 406	5 096
Kokku nõuded ostjate vastu	22 062	20 021

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 991	8 991
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	642	642
Muud saadud ettemaksed	642	642
Kokku võlad ja ettemaksed	10 358	10 358
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 620	5 620
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	781	781
Muud saadud ettemaksed	781	781
Kokku võlad ja ettemaksed	7 134	7 134

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	101
Sotsiaalmaks	167	167
Töötuskindlustusmaksed	3	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	279

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	51 667	48 247	-33 110	66 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 667	48 247	-33 110	66 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 667	48 247	-33 110	66 804
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	66 804	48 247	-29 583	85 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 804	48 247	-29 583	85 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 804	48 247	-29 583	85 468

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Saldo 31.12.2020.a. oli 66 804 EUR.

2021.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 48 247 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 29 583 EUR.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 85 468 EUR.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 470	3 446
Haldustasud	10 450	10 370
Heakord	9 994	10 228
Muud tasud		
Veetarbimise arvestusteenus	988	981
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 583	17 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 485	42 697

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	567	232
Kreditoorne võlg kantakse kasumiks	178	0
Kokku muud tulud	745	232

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	29 583	17 510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 583	17 510

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 460	11 331
Sotsiaalmaksud	2 111	2 042
Kokku tööjõukulud	13 571	13 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	146	149
Juriidilisest isikust liikmete arv	26	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 060	6 060

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	602 EUR
01-0002	515 EUR
01-0003	656 EUR
01-0004	501 EUR
01-0005	675 EUR
01-0006	499 EUR
01-0007	593 EUR
01-0008	521 EUR
01-0009	644 EUR
01-0010	574 EUR
01-0011	689 EUR
01-0012	487 EUR
01-0013	660 EUR
01-0014	490 EUR
01-0015	826 EUR
01-0016	421 EUR
01-0017	430 EUR
01-0020	1241 EUR
01-0021	836 EUR
01-0022	712 EUR
01-0023	493 EUR
01-0024	630 EUR
01-0025	439 EUR
01-0026	588 EUR
01-0027	489 EUR
01-0028	595 EUR
01-0029	464 EUR
01-0030	682 EUR
01-0031	517 EUR
01-0032	5522 EUR
01-0041	746 EUR
01-0042	545 EUR
01-0043	621 EUR
01-0044	457 EUR
01-0045	797 EUR
01-0046	427 EUR
01-0047	595 EUR
01-0048	448 EUR
01-0049	686 EUR
01-0050	435 EUR
01-0051	720 EUR
01-0052	502 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0053	641 EUR
01-0054	494 EUR
01-0055	581 EUR
01-0056	421 EUR
01-0057	729 EUR
01-0058	599 EUR
01-0059	502 EUR
01-0060	662 EUR
01-0061	503 EUR
01-0062	589 EUR
01-0063	432 EUR
01-0064	691 EUR
01-0065	532 EUR
01-0066	732 EUR
01-0067	488 EUR
01-0068	668 EUR
01-0069	496 EUR
01-0070	603 EUR
01-0071	534 EUR
01-0072	593 EUR
01-0073	483 EUR
01-0074	708 EUR
01-0075	477 EUR
01-0076	610 EUR
01-0077	516 EUR
01-0078	678 EUR
01-0079	459 EUR
01-0080	660 EUR
01-0081	645 EUR
01-0082	430 EUR
01-0083	616 EUR
01-0084	587 EUR
01-0085	576 EUR
01-0086	556 EUR
01-0087	697 EUR
01-0088	436 EUR
01-0089	678 EUR
01-0090	423 EUR
01-0091	702 EUR
01-0092	434 EUR
01-0093	666 EUR
01-0094	562 EUR
01-0095	615 EUR
01-0096	535 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0097	591 EUR
01-0098	716 EUR
01-0099	503 EUR
01-0100	795 EUR
01-0101	441 EUR
01-0102	635 EUR
01-0103	600 EUR
01-0104	624 EUR
01-0105	546 EUR
01-0106	665 EUR
01-0107	451 EUR
01-0108	613 EUR
01-0109	479 EUR
01-0110	667 EUR
01-0111	432 EUR
01-0112	632 EUR
01-0113	477 EUR
01-0114	658 EUR
01-0115	439 EUR
01-0116	634 EUR
01-0117	526 EUR
01-0118	651 EUR
01-0119	645 EUR
01-0120	626 EUR
01-0121	653 EUR
01-0122	472 EUR
01-0123	1019 EUR
01-0124	1296 EUR
01-0125	675 EUR
01-0127	611 EUR
01-0128	648 EUR
01-0129	621 EUR
01-0130	427 EUR
01-0131	724 EUR
01-0132	714 EUR
01-0133	688 EUR
01-0134	493 EUR
01-0135	671 EUR
01-0136	486 EUR
01-0137	528 EUR
01-0139	486 EUR
01-0140	1309 EUR
01-0141	560 EUR
01-0142	610 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0143	428 EUR
01-0144	677 EUR
01-0145	594 EUR
01-0146	647 EUR
01-0147	587 EUR
01-0148	589 EUR
01-0149	573 EUR
01-0150	751 EUR
01-0151	510 EUR
01-0152	780 EUR
01-0153	431 EUR
01-0154	670 EUR
01-0155	514 EUR
01-0156	675 EUR
01-0157	439 EUR
01-0158	616 EUR
01-0159	549 EUR
01-0160	616 EUR
01-0161	420 EUR
01-0162	669 EUR
01-0163	466 EUR
01-0164	741 EUR
01-0165	459 EUR
01-0166	686 EUR
01-0167	462 EUR
01-0168	589 EUR
01-0169	492 EUR
01-0170	603 EUR
01-0171	529 EUR
01-0172	638 EUR
01-0173	459 EUR
01-0174	681 EUR
01-0175	476 EUR
01-0176	628 EUR
01-0177	473 EUR
01-0178	726 EUR
01-0179	490 EUR
01-0180	622 EUR
01-0181	579 EUR
01-0182	661 EUR
01-0183	499 EUR
01-0184	586 EUR
01-0185	9213 EUR
Kokku:	116944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2022

Tallinn, Sõpruse pst 3 korteriühistu (registrikood: 80181754) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lea459238@gmail.com