

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu

registrikood: 80127424

telefon: +372 5510723

e-posti aadress: cowboy3@rambler.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aastati alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

Majas on 144 korterid ja üldelamispind 7793,4m².

Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5m² mille eest oli 2019.a saadud rendimaks summas 506,28 eurot.

Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspuatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine.

Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2019.a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaruandest.

Raamatupidamise bilansist ja muud aruadest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 078	43 196	2
Nõuded ja ettemaksed	354 212	364 571	3
Kokku käibevarad	415 290	407 767	
Kokku varad	415 290	407 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 567	22 931	4
Võlad ja ettemaksed	28 316	13 508	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 883	36 439	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 528	314 095	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 479	15 897	7
Kokku pikaajalised kohustised	316 007	329 992	
Kokku kohustised	367 890	366 431	
Netovara			
Reservkapital	20 130	20 130	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 206	15 534	
Aruandeaasta tulem	6 064	5 672	
Kokku netovara	47 400	41 336	
Kokku kohustised ja netovara	415 290	407 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 029	74 840	8
Muud tulud	1 616	0	
Kokku tulud	77 645	74 840	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 344	-35 124	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 053	-2 906	10
Tööjõukulud	-32 508	-31 138	11
Kokku kulud	-71 905	-69 168	
Põhitegevuse tulem	5 740	5 672	
Intressitulud	324	0	
Aruandeaasta tulem	6 064	5 672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 740	5 672
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 359	21 044
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 808	-4 779
Makstud intressid	324	0
Kokku rahavood põhitegevusest	31 231	21 937
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22 931	-22 286
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 931	-22 286
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	9 582	3 455
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 582	3 455
Kokku rahavood	17 882	3 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 196	40 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 882	3 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 078	43 196

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	20 130		15 534	35 664
Aruandeaasta tulem		0	5 672	5 672
31.12.2020	20 130	0	21 206	41 336
Aruandeaasta tulem		0	6 064	6 064
31.12.2021	20 130	0	27 270	47 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aasta alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine. Majas on 144 korterid ja üldelamispiind 7793.4 m². Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5 m² mille eest oli 2019. a saadud rendimaks summas 506 eurot. Juhatus koosneb 5 liikmest. KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine. Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2021. a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande. Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaarandest. Raamatupidamise bilansist ja muud aruandest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arveatusprintsiibikohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamisõiend RPS 10

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustuti, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuivas summas, pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arveste nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas loodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest tulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid 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 selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	61 078	43 196
Kokku raha	61 078	43 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 433	39 433
Ostjatelt laekumata arved	39 433	39 433
Laenunõuded	314 095	
Muud nõuded	684	314 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 212	354 212
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 860	26 860
Ostjatelt laekumata arved	26 860	26 860
Laenunõuded	337 027	
Muud nõuded	684	337 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 571	364 571

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	314 095	23 567	169 073	121 455
Pikaajalised laenud kokku	314 095	23 567	169 073	121 455
Laenukohustised kokku	314 095	23 567	169 073	121 455

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	337 026	22 931	124 531	189 564
Pikaajalised laenud kokku	337 026	22 931	124 531	189 564
Laenukohustised kokku	337 026	22 931	124 531	189 564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 379	27 379
Maksuvõlad	937	937
Kokku võlad ja ettemaksed	28 316	28 316

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 508	13 508
Kokku võlad ja ettemaksed	13 508	13 508

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinn Utilatas AS	24 670	11 010
Tallinn Jäätmekeskus	378	403
Tallinna Vesi AS	1 454	1 402
Eesti Gaas AS	499	251
Eesti Energia AS	368	432
STV AS	10	10
Kokku võlad tarnijatele	27 379	13 508

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	-37 681	12 442	38 073	-34 618	15 897
Rendimaks	-506	0	506	-506	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-38 187	12 442	38 579	-35 124	15 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-38 187	12 442	38 579	-35 124	15 897
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	-34 618	15 897	41 995	-32 410	25 482
Kindlustus	0	0	1 425	-1 428	-3
Rendimaks	-506	0	506	-506	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-35 124	15 897	43 926	-34 344	25 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-35 124	15 897	43 926	-34 344	25 479

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 685	39 716
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 344	35 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 029	74 840

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenukulud	22 931	22 286
Kindlustus	1 428	1 428
Remondikulud	1 046	1 826
Intressikulud	8 939	9 584
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 344	35 124

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	61	56
Majanduskulud	1 757	1 648
Administratiivsed kulud	217	240
Liftitehnokontroll	2 378	421
Hooldamine	640	541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 053	2 906

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	9 280	8 654
Juhatuse liikmetasu	7 800	7 800
Majahoidja palgakulud	10 378	8 984
Raamatupidaja palgakulud	4 800	5 450
Muud lepingulised tasud	250	250
Kokku tööjõukulud	32 508	31 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	27 379	13 508

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	847 EUR
2	1676 EUR
3	1443 EUR
4	1667 EUR
5	931 EUR
6	1440 EUR
7	1149 EUR
8	1789 EUR
9	1036 EUR
10	1848 EUR
11	1411 EUR
12	1554 EUR
13	952 EUR
14	1387 EUR
15	1425 EUR
16	1935 EUR
17	1042 EUR
18	1342 EUR
19	1174 EUR
20	1556 EUR
21	887 EUR
22	1584 EUR
23	1408 EUR
24	1700 EUR
25	1056 EUR
26	1457 EUR
27	1144 EUR
28	1548 EUR
29	1010 EUR
30	1489 EUR
31	1346 EUR
32	1529 EUR
33	1019 EUR
34	1298 EUR
35	1224 EUR
36	1642 EUR
37	2113 EUR
38	1130 EUR
39	1213 EUR
40	1870 EUR
41	1734 EUR
42	1208 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1502 EUR
44	1820 EUR
45	1582 EUR
46	1704 EUR
47	1283 EUR
48	2505 EUR
49	1832 EUR
50	1192 EUR
51	1271 EUR
52	1504 EUR
53	1879 EUR
54	1290 EUR
55	1426 EUR
56	1949 EUR
57	1610 EUR
58	1246 EUR
59	1286 EUR
60	1532 EUR
61	1660 EUR
62	1365 EUR
63	1220 EUR
64	1658 EUR
65	1843 EUR
66	1353 EUR
67	1292 EUR
68	1994 EUR
69	1592 EUR
70	1446 EUR
71	1260 EUR
72	1445 EUR
73	1955 EUR
74	1145 EUR
75	1370 EUR
76	1930 EUR
77	1585 EUR
78	1299 EUR
79	1520 EUR
80	1836 EUR
81	1969 EUR
82	1409 EUR
83	1428 EUR
84	1625 EUR
85	2027 EUR
86	1286 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1454 EUR
88	1487 EUR
89	1793 EUR
90	1732 EUR
91	1265 EUR
92	1745 EUR
93	1646 EUR
94	1141 EUR
95	1267 EUR
96	1820 EUR
97	1499 EUR
98	2043 EUR
99	1340 EUR
100	2791 EUR
101	1779 EUR
102	1228 EUR
103	1097 EUR
104	1819 EUR
105	1713 EUR
106	1299 EUR
107	1242 EUR
108	2287 EUR
109	1729 EUR
110	1168 EUR
111	1457 EUR
112	1246 EUR
113	1789 EUR
114	1107 EUR
115	2171 EUR
116	901 EUR
117	1616 EUR
118	1190 EUR
119	1380 EUR
120	1078 EUR
121	1554 EUR
122	1317 EUR
123	1970 EUR
124	865 EUR
125	1525 EUR
126	1177 EUR
127	1340 EUR
128	936 EUR
129	2322 EUR
130	1610 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1127 EUR
132	1286 EUR
133	1789 EUR
134	1240 EUR
135	1679 EUR
136	1148 EUR
137	1760 EUR
138	1232 EUR
139	1319 EUR
140	917 EUR
141	1902 EUR
142	1585 EUR
143	1391 EUR
144	1027 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu (registrikood: 80127424) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER VEREMEJENKO	Juhatuse liige	20.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5510723
E-posti aadress	cowboy3@rambler.ru