

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu

registrikood: 80114261

e-posti aadress: kusole55a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 55A on 1999 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle tn 55A asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

2021 a on arvestatud tasusid 3370 eurot aastas, sh arvestati juhatuse liikme tasu 3120 eurot, millele lisanduvad maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 291	13 359	
Nõuded ja ettemaksed	8 958	16 645	2
Kokku käibevarad	29 249	30 004	
Kokku varad	29 249	30 004	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 335	4
Võlad ja ettemaksed	26 979	17 439	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 979	27 774	
Kokku kohustised	26 979	27 774	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-190	367	
Aruandeaasta tulem	40	-557	
Kokku netovara	2 270	2 230	
Kokku kohustised ja netovara	29 249	30 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 756	29 072	6
Kokku tulud	15 756	29 072	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 106	-21 510	7
Mitmesugused tegevuskulud	-74	-70	8
Tööjõukulud	-4 484	-7 794	9
Kokku kulud	-15 664	-29 374	
Põhitegevuse tulem	92	-302	
Intressikulud	-52	-255	
Aruandeaasta tulem	40	-557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92	-302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 687	15 632
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 540	-8 776
Makstud intressid	-52	-255
Kokku rahavood põhitegevusest	17 267	6 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 335	-13 607
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 335	-13 607
Kokku rahavood	6 932	-7 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 359	20 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 932	-7 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 291	13 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 420	367	2 787
Aruandeaasta tulem		-557	-557
31.12.2020	2 420	-190	2 230
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2021	2 420	-150	2 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõle tn 55 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	797	797		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		3
Muud nõuded	8 086	8 086		
Viitlaekumised	8 086	8 086		
Ettemaksed	71	71		
Muud makstud ettemaksed	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 958	8 958		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 820	1 820		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		3
Laenunõuded	10 335	10 335	0	
Muud nõuded	4 415	4 415		
Viitlaekumised	4 415	4 415		
Ettemaksed	71	71		
Muud makstud ettemaksed	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 645	16 645		

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		86		86
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	86	4	86

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	0						
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	10 335	10 335	0		1,18%	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	10 335	10 335					
Laenukohustised kokku	10 335	10 335					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 500	8 500	
Võlad töövõtjatele	346	346	
Võlad seotud osapooltele	103	103	
Maksuvõlad	86	86	3
Saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Muud saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Remondifond	16 603	16 603	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 979	26 979	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 261	5 261	
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342	
Maksuvõlad	86	86	3
Saadud ettemaksed	1 939	1 939	
Muud saadud ettemaksed	1 939	1 939	
Remondifond	8 811	8 811	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 439	17 439	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 434	12 499
Kommunaalteenuste vahe	215	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 437	15 670
Kindlustuse tasud	414	448
Liikmemaksud	204	200
Remonditasud laenuintresside katteks	52	255
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 756	29 072

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 437	15 670
Hooldustööd	8 050	5 092
Kindlustuse kulu	414	548
Liikmemaksud	205	200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 106	21 510

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	74	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74	70

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 370	5 844
Sotsiaalmaksud	1 114	1 950
Kokku tööjõukulud	4 484	7 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 883	6 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 883	6 235
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 976	10 750
Kokku võlad ja ettemaksed	17 976	10 750

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	70 157	66 184
Kokku müüdnud	70 157	66 184

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55-1	1811 EUR
Sõle 55-2	1093 EUR
Sõle 55-3	1089 EUR
Sõle 55-4	1132 EUR
Sõle 55-5	1293 EUR
Sõle 55-6	1034 EUR
Sõle 55-7	1151 EUR
Sõle 55-8	1359 EUR
Sõle 55-9	1079 EUR
Sõle 55-10	1287 EUR
Sõle 55-11	1277 EUR
Sõle 55-12	1363 EUR
Sõle 55-13	1200 EUR
Sõle 55-14	1330 EUR
Sõle 55-15	1489 EUR
Sõle 55-16	2860 EUR
Sõle 55-17	2006 EUR
Sõle 55-18	1335 EUR
Sõle 55-19	1790 EUR
Sõle 55-20	1707 EUR
Sõle 55-21	1442 EUR
Sõle 55-22	1698 EUR
Sõle 55-23	1864 EUR
Sõle 55-24	1485 EUR
Sõle 55-25	1649 EUR
Sõle 55-26	2140 EUR
Sõle 55-27	1451 EUR
Sõle 55-28	1793 EUR
Sõle 55-29	1831 EUR
Sõle 55-30	1688 EUR
Sõle 55-31	1412 EUR
Sõle 55-32	1295 EUR
Sõle 55-33	1196 EUR
Sõle 55-34	1250 EUR
Sõle 55-35	1142 EUR
Sõle 55-36	1187 EUR
Sõle 55-37	1234 EUR
Sõle 55-38	1190 EUR
Sõle 55-39	1223 EUR
Sõle 55-40	1110 EUR
Sõle 55-41	1289 EUR
Sõle 55-42	1485 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 55-43	9418 EUR
Kokku:	70157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu (registrikood: 80114261) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PIIR	Juhatuse liige	20.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kusole55a@gmail.com