

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sõle tn 44 korteriühistu

**registrikood:** 80441221

**telefon:** +372 5173702

**e-posti aadress:** dmitri@stopfire.ee

## 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 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Sõle tn 44 asutati 04.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud. KÜ-s töötas 1 inimene, kellele arvestati töötasuks 4298.- EUR bruto.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le oli aasta lõpus 15959 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Suurema tööna teostati 2021 a. haljastustöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 27 734        | 16 471        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 959        | 10 193        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 693</b> | <b>26 664</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>43 693</b> | <b>26 664</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 779        | 18 240        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 118        | 0             | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 897</b> | <b>18 240</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 897</b> | <b>18 240</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 7 956         | 7 956         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 468           | 31            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 372           | 437           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 796</b>  | <b>8 424</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>43 693</b> | <b>26 664</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 901         | 25 712         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 179            | 153            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 080</b>  | <b>25 865</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 296        | -11 190        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 593         | -8 083         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -5 736         | -5 819         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 625</b> | <b>-25 092</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>455</b>     | <b>773</b>     |         |
| Intressikulud                                              | -83            | -336           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>372</b>     | <b>437</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 455           | 773           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -5 766        | -966          | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -4 461        | 11 334        | 4       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 21 118        | 0             | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>11 346</b> | <b>11 141</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Makstud intressid                                                | -83           | -336          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-83</b>    | <b>-336</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>11 263</b> | <b>10 805</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 471        | 5 666         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>11 263</b> | <b>10 805</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 27 734        | 16 471        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 7 956         | 31                  | 7 987          |
| Aruandeaasta tulem |               | 437                 | 437            |
| <b>31.12.2020</b>  | 7 956         | 468                 | 8 424          |
| Aruandeaasta tulem |               | 372                 | 372            |
| <b>31.12.2021</b>  | 7 956         | 840                 | 8 796          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle tn 44 2021.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

### Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud 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 kohustusena.

### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 15 959        | 15 959         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 959        | 15 959         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 959</b> | <b>15 959</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 193        | 10 193         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 193        | 10 193         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 193</b> | <b>10 193</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 241        | 241        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 15         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 18         | 17         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>259</b> | <b>273</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 12 293        | 12 293         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 815           | 815            | 5       |
| Maksuvõlad                       | 259           | 259            | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 412           | 412            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 412           | 412            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 779</b> | <b>13 779</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 375         | 5 375          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 765           | 765            |         |
| Maksuvõlad                       | 273           | 273            |         |
| Saadud ettemaksed                | 521           | 521            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 521           | 521            |         |
| Reservfond                       | 11 163        | 11 163         |         |
| Laenumaksete fond                | 143           | 143            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 240</b> | <b>18 240</b>  |         |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 359        | 352        |
| Puhkusetasude kohustis          | 456        | 413        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>815</b> | <b>765</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Reservfond                                                 | 11 163     | 13 171   | -3 216                            | 21 118     |
| Laenumaksete fond                                          | 143        | 9 020    | -9 163                            | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 11 306     | 22 191   | -12 379                           | 21 118     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 11 306     | 22 191   | -12 379                           | 21 118     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| haldusteenus                         | 1 080         | 1 080         |
| raamatupidamisteenus                 | 2 160         | 2 160         |
| majanduskulud                        | 156           | 156           |
| tehnohooldus                         | 1 260         | 1 260         |
| elektrikait                          | 600           | 600           |
| avariiteenus                         | 540           | 540           |
| kindlustus                           | 726           | 711           |
| heakord                              | 7 439         | 7 439         |
| kommunaalteenuste vahendamine        | 561           | 240           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 216         | 430           |
| Laenumaksed                          | 9 036         | 10 619        |
| Laenuintress                         | 83            | 336           |
| Kredexi tagatistasu                  | 44            | 141           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 901</b> | <b>25 712</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 179        | 153        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>179</b> | <b>153</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 3 216         | 430           |
| Laenumaksed                                                            | 9 036         | 10 619        |
| Kredexi tagatistasu                                                    | 44            | 141           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12 296</b> | <b>11 190</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| kindlustus                             | 734          | 712          |
| tehnohooldus                           | 1 260        | 1 260        |
| avariiteenus                           | 540          | 540          |
| haldusteenus                           | 1 080        | 1 080        |
| raamatupidamisteenus                   | 2 160        | 2 160        |
| heakord                                | 464          | 1 461        |
| panga teenustasud                      | 26           | 26           |
| hooldus                                | 2 329        | 844          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 593</b> | <b>8 083</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 298        | 4 348        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 438        | 1 471        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 736</b> | <b>5 819</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 57         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Kommunaalteenuste vahendamine

|                         | Määratud | Kulu  | Netotulu (-kulu) |
|-------------------------|----------|-------|------------------|
| Vesi- ja kanalisatsioon | 6612     | 6050  | 562              |
| Prügivedu               | 2654     | 2655  | -1               |
| Elekter                 | 354      | 354   | 0                |
| Gaas                    | 4372     | 4372  | 0                |
| Küte                    | 33860    | 33860 | 0                |
| KOKKU                   | 47852    | 47291 | 561              |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Sõle 44 - 1  | 1264 EUR        |
| Sõle 44 - 2  | 1409 EUR        |
| Sõle 44 - 3  | 1048 EUR        |
| Sõle 44 - 4  | 1538 EUR        |
| Sõle 44 - 5  | 1271 EUR        |
| Sõle 44 - 6  | 1304 EUR        |
| Sõle 44 - 7  | 1195 EUR        |
| Sõle 44 - 8  | 1580 EUR        |
| Sõle 44 - 9  | 1197 EUR        |
| Sõle 44 - 10 | 1305 EUR        |
| Sõle 44 - 11 | 1207 EUR        |
| Sõle 44 - 12 | 1876 EUR        |
| Sõle 44 - 13 | 1254 EUR        |
| Sõle 44 - 14 | 1340 EUR        |
| Sõle 44 - 15 | 1198 EUR        |
| Sõle 44 - 16 | 2070 EUR        |
| Sõle 44 - 17 | 1368 EUR        |
| Sõle 44 - 18 | 1901 EUR        |
| Sõle 44 - 19 | 1281 EUR        |
| Sõle 44 - 20 | 1694 EUR        |
| Sõle 44 - 21 | 1456 EUR        |
| Sõle 44 - 22 | 978 EUR         |
| Sõle 44 - 23 | 983 EUR         |
| Sõle 44 - 24 | 1760 EUR        |
| Sõle 44 - 25 | 1840 EUR        |
| Sõle 44 - 26 | 1334 EUR        |
| Sõle 44 - 27 | 1131 EUR        |
| Sõle 44 - 28 | 1452 EUR        |
| Sõle 44 - 29 | 1513 EUR        |
| Sõle 44 - 30 | 1129 EUR        |
| Sõle 44 - 31 | 1012 EUR        |
| Sõle 44 - 32 | 1569 EUR        |
| Sõle 44 - 33 | 1861 EUR        |
| Sõle 44 - 34 | 1356 EUR        |
| Sõle 44 - 35 | 960 EUR         |
| Sõle 44 - 36 | 1527 EUR        |
| Sõle 44 - 37 | 1538 EUR        |
| Sõle 44 - 38 | 1417 EUR        |
| Sõle 44 - 39 | 1080 EUR        |
| Sõle 44 - 40 | 1654 EUR        |
| Sõle 44 - 41 | 2193 EUR        |
| Sõle 44 - 42 | 937 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Sõle 44 - 43  | 1428 EUR         |
| Sõle 44 - 44  | 1359 EUR         |
| Sõle 44 - 45  | 1614 EUR         |
| Sõle 44 - 46  | 1175 EUR         |
| Sõle 44 - 47  | 1291 EUR         |
| Sõle 44 - 48  | 1419 EUR         |
| Sõle 44 - 49  | 1518 EUR         |
| Sõle 44 - 50  | 1350 EUR         |
| Sõle 44 - 51  | 1494 EUR         |
| Sõle 44 - 52  | 1282 EUR         |
| Sõle 44 - 53  | 1687 EUR         |
| Sõle 44 - 54  | 1263 EUR         |
| Sõle 44 - 55  | 1219 EUR         |
| Sõle 44 - 56  | 1233 EUR         |
| Sõle 44 - 57  | 1957 EUR         |
| Sõle 44 - 58  | 1295 EUR         |
| Sõle 44 - 59  | 1346 EUR         |
| Sõle 44 - 60  | 1292 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>84202 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2022

Tallinn, Sõle tn 44 korteriühistu (registrikood: 80441221) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI BAVÕKIN     | Juhatuse liige     | 09.12.2022           |



**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5173702       |
| E-posti aadress | dmitri@stopfire.ee |