

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu

registrikood: 80143937

telefon: +372 5119118

e-posti aadress: sole34ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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
Lisa 13 Maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sõle 34 KÜ alustas tegevust 30.04.2001 aastal. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aasta suuremahulisemad ja olulisemad tööd oli:

- Fassaadi remonditööd ja vihmaveerennide paigaldus;
- elektritööd ja osalised püstakute remondid;
- Covid-19 pandeemiast tulenenud ühisruumide igapäevane desinfitseerimine;
- muud ühisruumide koristustööd (väliterritoriumi lisakoristus, vanade puude lõikus jne) ning infrastruktuuri hooldustööd.

Seisuga 31. detsember 2021 oli remondifondi jääk 3 896 eurot (31. detsember 2020: 5 551 eurot). Aruandeperioodil kasutati remondifondi summas 9 443 eurot, millest suurima maksumusega olid maja fassaadiremont ning elektritööd.

Seisuga 31. detsember 2021 oli avariifondi jääk 7 392 eurot (31. detsember 2020: 8 654 eurot), mida kasutati aruandeperioodil summas 2 710 eurot eelkõige sanitaartechniliste avariitööde teostamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 631	19 092	2
Nõuded ja ettemaksed	561 791	588 638	3
Kokku käibevarad	578 422	607 730	
Kokku varad	578 422	607 730	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 805	29 149	5
Võlad ja ettemaksed	9 915	7 158	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 288	14 205	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 008	50 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	522 743	552 548	5
Kokku pikaajalised kohustised	522 743	552 548	
Kokku kohustised	573 751	603 060	
Netovara			
Reservkapital	3 770	3 770	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	900	902	
Aruandeaasta tulem	1	-2	
Kokku netovara	4 671	4 670	
Kokku kohustised ja netovara	578 422	607 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 329	35 045	8
Kokku tulud	37 329	35 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 153	-11 969	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 900	-21 803	10
Tööjõukulud	-1 277	-1 277	11
Kokku kulud	-37 330	-35 049	
Põhitegevuse tulem	-1	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	1	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 847	28 818
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-160	-1 877
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	11 660	13 357
Kokku rahavood põhitegevusest	38 348	40 296
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 149	-28 468
Makstud intressid	-11 660	-13 357
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 809	-41 825
Kokku rahavood	-2 461	-1 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 092	20 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 461	-1 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 631	19 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 770	902	4 672
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2020	3 770	900	4 670
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2021	3 770	901	4 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Sõle 34 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Samal põhimõttel kajastab korteriühistu pangalaenu vahendust, tegutsedes võetud pangalaenu puhul vahendajana korteriomanike ning panga vahel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontodel	16 631	19 092
Kokku raha	16 631	19 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 552	2 552
Ostjatelt laekumata arved	2 552	2 552
Muud nõuded	6 605	6 605
Viitlaekumised	6 605	6 605
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	552 350	552 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 791	561 791
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 380	2 380
Ostjatelt laekumata arved	2 380	2 380
Muud nõuded	4 681	4 681
Viitlaekumised	4 681	4 681
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	581 293	581 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	588 638	588 638

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	80
Sotsiaalmaks	54	132
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	212

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							
Renoveerimislaen	552 548	29 805	126 059	396 684	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	552 548	29 805	126 059	396 684			
Laenukohustised kokku	552 548	29 805	126 059	396 684			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	581 697	29 149	155 865	396 683	2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	581 697	29 149	155 865	396 683			
Laenukohustised kokku	581 697	29 149	155 865	396 683			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 508	8 508	
Maksuvõlad	92	92	4
Saadud ettemaksed	1 315	1 315	
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 915	9 915	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 948	5 948	
Maksuvõlad	212	212	4
Saadud ettemaksed	998	998	
Muud saadud ettemaksed	998	998	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 158	7 158	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 454	7 629	11 532	5 551
Avariifond	6 110	2 981	437	8 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 564	10 610	11 969	14 205
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 564	10 610	11 969	14 205
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 551	7 788	9 443	3 896
Avariifond	8 654	1 448	2 710	7 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 205	9 236	12 153	11 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 205	9 236	12 153	11 288

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 808	10 803
Heakord ja hooldus	8 900	6 789
KÜ halduskulu	1 311	1 311
Seadmete hooldus	3 298	3 314
Omanikukohustused	859	859
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 443	11 532
Avariitasud	2 710	437
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 329	35 045

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 443	11 532
Avariitööd	2 710	437
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 153	11 969

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	10 800	10 800
Heakord ja hooldus	8 901	6 789
Seadmete hooldus	3 293	3 315
Omanikukohustused	864	860
Panga teenustasud	42	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 900	21 803

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	960	960
Sotsiaalmaksud	317	317
Kokku tööjõukulud	1 277	1 277

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	554 903	583 673
Kokku nõuded ja ettemaksed	554 903	583 673
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 603	15 203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 703	15 203

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	37 329	35 045
Kokku müüdnud	37 329	35 045

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 760	12 005
Kokku ostetud	9 760	12 005

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 13 Maksete vahendamine

2021	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	8 312	8 312	0
Küte	27 758	27 757	1
Vesi ja kanalisatsioon	8 088	8 087	1

Prügivedu	2 290	2 290	0
E-arved	56	57	-1
Muud kommunaalteenused	464	464	0
Pangalaenu intressid	12 677	12 677	0
Kokku	59 645	59 644	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-1	2055 EUR
Sõle 34-2	884 EUR
Sõle 34-3	915 EUR
Sõle 34-4	1976 EUR
Sõle 34-5	1905 EUR
Sõle 34-6	1007 EUR
Sõle 34-7	1349 EUR
Sõle 34-8	2383 EUR
Sõle 34-9	1764 EUR
Sõle 34-10	1148 EUR
Sõle 34-11	946 EUR
Sõle 34-12	2232 EUR
Sõle 34-13	1818 EUR
Sõle 34-14	1130 EUR
Sõle 34-15	1094 EUR
Sõle 34-16	2118 EUR
Sõle 34-17	2229 EUR
Sõle 34-18	863 EUR
Sõle 34-19	965 EUR
Sõle 34-20	2018 EUR
Sõle 34-21	2054 EUR
Sõle 34-22	1006 EUR
Sõle 34-23	1002 EUR
Sõle 34-24	2034 EUR
Sõle 34-25	1701 EUR
Sõle 34-26	897 EUR
Sõle 34-27	1309 EUR
Sõle 34-28	2206 EUR
Sõle 34-29	1901 EUR
Sõle 34-30	1079 EUR
Sõle 34-31	994 EUR
Sõle 34-32	2139 EUR
Sõle 34-33	1873 EUR
Sõle 34-34	976 EUR
Sõle 34-35	1095 EUR
Sõle 34-36	2350 EUR
Sõle 34-37	2085 EUR
Sõle 34-38	896 EUR
Sõle 34-39	1075 EUR
Sõle 34-40	1750 EUR
Sõle 34-41	2161 EUR
Sõle 34-42	991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-43	975 EUR
Sõle 34-44	1768 EUR
Sõle 34-45	2588 EUR
Sõle 34-46	1248 EUR
Sõle 34-47	969 EUR
Sõle 34-48	1749 EUR
Sõle 34-49	2314 EUR
Sõle 34-50	967 EUR
Sõle 34-51	902 EUR
Sõle 34-52	1847 EUR
Sõle 34-53	2128 EUR
Sõle 34-54	876 EUR
Sõle 34-55	1237 EUR
Sõle 34-56	2046 EUR
Sõle 34-57	2217 EUR
Sõle 34-58	945 EUR
Sõle 34-59	935 EUR
Sõle 34-60	2065 EUR
Sõle 34-61	2284 EUR
Sõle 34-62	924 EUR
Sõle 34-63	1062 EUR
Sõle 34-64	1768 EUR
Sõle 34-65	2129 EUR
Sõle 34-66	1026 EUR
Sõle 34-67	910 EUR
Sõle 34-68	1704 EUR
Sõle 34-69	2167 EUR
Sõle 34-70	893 EUR
Sõle 34-71	986 EUR
Sõle 34-72	1931 EUR
Kokku:	109933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu (registrikood: 80143937) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT KÜTTIS	Juhatuse liige	08.08.2024