

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu

**registrikood:** 80181856

**telefon:** +372 5177948, +372 6351212

**e-posti aadress:** kersti@kraamatupidamine.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

**Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321**

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.a

TALLINN, Sõpruse pst 227 korteriühistu (registrikoodiga 80181856), täiendav nimi on Sõpruse 227 Korteriühistu asukohaga Sõpruse pst 227 Tallinn 12613, asutati 08.01.2003.a.

Sõpruse 227 KÜ kuulub 60 korteriomandit .

Sõpruse 227 KÜ eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Seisuga 31.12.2021.a rahalisi vahendeid on 94526 €.

Reservkapitali suurus on 7074 €.

Aruandeaasta tulem on 630 € ja bilansimaht on 102633 €.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi .

Koristaja – majahoidja teenust osutab OÜ Eesti Haldus, raamatupidamist OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone .

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. Sõpruse 227 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sõpruse 227 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2022.a remonttöödeks.

Juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 526	62 045	2
Nõuded ja ettemaksud	8 107	5 273	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>102 633</b>	<b>67 318</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>102 633</b>	<b>67 318</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	13 947	9 143	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 982	50 693	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>94 929</b>	<b>59 836</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>94 929</b>	<b>59 836</b>	
Netovara			
Reservkapital	7 074	7 074	
Aruandeaasta tulem	630	408	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 704</b>	<b>7 482</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>102 633</b>	<b>67 318</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 938	19 972	7
Muud tulud	23	33	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>18 961</b>	<b>20 005</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 971	-4 626	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 368	-14 978	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-18 339</b>	<b>-19 604</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>622</b>	<b>401</b>	
Intressitulud	8	7	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>630</b>	<b>408</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	622	401	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 834	-2 639	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34 685	11 389	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>32 473</b>	<b>9 151</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	7	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>32 481</b>	<b>9 158</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 045	52 887	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>32 481</b>	<b>9 158</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 526	62 045	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	7 074	-716	6 358
Aruandeaasta tulem		408	408
Muutused reservides		716	716
<b>31.12.2020</b>	7 074	408	7 482
Aruandeaasta tulem		630	630
Muutused reservides		-408	-408
<b>31.12.2021</b>	7 074	630	7 704

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sõpruse pst 227 KÜ 2021 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

## Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	16	16
Swedbank	94 510	62 029
<b>Kokku raha</b>	<b>94 526</b>	<b>62 045</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-4 804	-4 804
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	12 911	12 911
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 107</b>	<b>8 107</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-3 229	-3 229
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	8 502	8 502
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 273</b>	<b>5 273</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 901	9 901
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 046	4 046
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 947</b>	<b>13 947</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 140	5 140
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 003	4 003
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 143</b>	<b>9 143</b>

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	9 901	5 140
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>9 901</b>	<b>5 140</b>

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	41 349			41 349
Rem vahendite kogumine		14 686		14 686
Rõdude kandetarindite audit			-1 680	-1 680
Korstnalõõride puhastus			-546	-546
Energia audit			-960	-960
Ehitise audit			-960	-960
Projektijuhtimine			-480	-480
Eelmiste perioodide kahjum			-716	-716
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>41 349</b>	<b>14 686</b>	<b>-5 342</b>	<b>50 693</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>41 349</b>	<b>14 686</b>	<b>-5 342</b>	<b>50 693</b>
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	50 693			50 693
Rem vahendite kogumine		32 852		32 852
Projektijuhtimine			-240	-240
Kütte reguleerimisaiami vahetus			-535	-535
Katuseluuk			-576	-576
Ventilatsiooni puhastus ja kaardistus			-1 620	-1 620
Eelmiste perioodide kasum		408		408
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>50 693</b>	<b>33 260</b>	<b>-2 971</b>	<b>80 982</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>50 693</b>	<b>33 260</b>	<b>-2 971</b>	<b>80 982</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Kindlustusmaksed	526	482
Hooldustasud	2 651	2 668
Heakord	7 818	7 240
Haldustasud	4 972	4 956
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 971	4 626
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>18 938</b>	<b>19 972</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Elanike viivised	21	33
Kom teenuste vahendamine	2	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>23</b>	<b>33</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 809	2 220
Kindlustusmaksed	508	909
Halduse kulud	2 955	2 956
Heakord	7 323	7 116
Raamatupidamine	1 701	1 701
Pangateenused	72	76
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>15 368</b>	<b>14 978</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 227-1	1383 EUR
Sõpruse pst 227-2	890 EUR
Sõpruse pst 227-3	1772 EUR
Sõpruse pst 227-4	1429 EUR
Sõpruse pst 227-5	938 EUR
Sõpruse pst 227-6	2028 EUR
Sõpruse pst 227-7	1331 EUR
Sõpruse pst 227-8	1022 EUR
Sõpruse pst 227-9	2032 EUR
Sõpruse pst 227-10	1375 EUR
Sõpruse pst 227-11	910 EUR
Sõpruse pst 227-12	2099 EUR
Sõpruse pst 227-13	1292 EUR
Sõpruse pst 227-14	1264 EUR
Sõpruse pst 227-15	1940 EUR
Sõpruse pst 227-16	1434 EUR
Sõpruse pst 227-17	1351 EUR
Sõpruse pst 227-18	1397 EUR
Sõpruse pst 227-19	1389 EUR
Sõpruse pst 227-20	1463 EUR
Sõpruse pst 227-21	1672 EUR
Sõpruse pst 227-22	1942 EUR
Sõpruse pst 227-23	1349 EUR
Sõpruse pst 227-24	1614 EUR
Sõpruse pst 227-25	1344 EUR
Sõpruse pst 227-26	1383 EUR
Sõpruse pst 227-27	1479 EUR
Sõpruse pst 227-28	1348 EUR
Sõpruse pst 227-29	1457 EUR
Sõpruse pst 227-30	1467 EUR
Sõpruse pst 227-31	1569 EUR
Sõpruse pst 227-32	1564 EUR
Sõpruse pst 227-33	1313 EUR
Sõpruse pst 227-34	1498 EUR
Sõpruse pst 227-35	1378 EUR
Sõpruse pst 227-36	1437 EUR
Sõpruse pst 227-37	1481 EUR
Sõpruse pst 227-38	1524 EUR
Sõpruse pst 227-39	1412 EUR
Sõpruse pst 227-40	1512 EUR
Sõpruse pst 227-41	1402 EUR
Sõpruse pst 227-42	1793 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Sõpruse pst 227-43	1379 EUR
Sõpruse pst 227-44	1458 EUR
Sõpruse pst 227-45	1867 EUR
Sõpruse pst 227-46	1953 EUR
Sõpruse pst 227-47	965 EUR
Sõpruse pst 227-48	1705 EUR
Sõpruse pst 227-49	1969 EUR
Sõpruse pst 227-50	977 EUR
Sõpruse pst 227-51	1503 EUR
Sõpruse pst 227-52	2010 EUR
Sõpruse pst 227-53	930 EUR
Sõpruse pst 227-54	1449 EUR
Sõpruse pst 227-55	1824 EUR
Sõpruse pst 227-56	1242 EUR
Sõpruse pst 227-57	1570 EUR
Sõpruse pst 227-58	2138 EUR
Sõpruse pst 227-59	1068 EUR
Sõpruse pst 227-60	1377 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>89061 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Tallinn, Sõpruse pst 227 korteriühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMLA	Juhatuse liige	29.06.2022
RASMUS EELSOO	Juhatuse liige	29.06.2022
JOLAN ŠEVTSOV	Juhatuse liige	29.06.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee