

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 41 korteriühistu

registrikood: 80027266

telefon: +372 5017598

e-posti aadress: marek.paju@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021 aastal finantseeriti reservfondist järgnevad kulud:

ehitusprojekt	3 864,00
vee ja kanalisatsiooni püstakute vahetus	26 391,74
san.tehn.tööd	2 106,58
ummistuse likvideerimine	192,00
elektritööd	387,93
gaasipaigaldiste hooldus/remont	1 113,60
liftide korraline audit	490,32
liftide remont/hooldus	138,00
hooldus/remont	2 322,70
soojusõlme remont/hooldus	914,12
revisjoniteenus	350,00
fonolukk ja paigaldus	344,16
koristusvahendid	642,55
kahjuri tõrje	1 650,00
lumekoristus	637,50
ekspertarvamuse koostamine (hallitus korteris)	360,00
õigusabi	161,00
koosolekuruumi rent	158,40
kokku	42 224,60

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 918	125 033	2
Nõuded ja ettemaksed	55 804	47 813	3
Kokku käibevarad	146 722	172 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 589	55 834	3
Kokku põhivarad	33 589	55 834	
Kokku varad	180 311	228 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 407	19 802	4
Võlad ja ettemaksed	22 715	43 903	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 991	53 726	6
Kokku lühiajalised kohustised	90 113	117 431	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 589	55 834	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 589	55 834	
Kokku kohustised	123 702	173 265	
Netovara			
Reservkapital	14 894	14 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 521	34 232	
Aruandeaasta tulem	1 194	6 289	
Kokku netovara	56 609	55 415	
Kokku kohustised ja netovara	180 311	228 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 316	108 882	7
Muud tulud	163	0	
Kokku tulud	85 479	108 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 982	-64 068	6
Mitmesugused tegevuskulud	-30 599	-28 211	8
Tööjõukulud	-9 377	-10 166	9
Muud kulud	-337	-161	
Kokku kulud	-84 295	-102 606	
Põhitegevuse tulem	1 184	6 276	
Intressitulud	2 414	3 338	
Intressikulud	-2 404	-3 325	
Aruandeaasta tulem	1 194	6 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 184	6 276	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 386	1 050	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 188	25 897	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 735	-31 538	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 125	1 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	20 640	19 802	4
Laekunud intressid	2 414	3 338	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 054	23 140	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 640	-19 802	4
Makstud intressid	-2 404	-3 325	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 044	-23 127	
Kokku rahavood	-34 115	1 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 033	123 335	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 115	1 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 918	125 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	14 894	34 232	49 126
Aruandeaasta tulem		6 289	6 289
31.12.2020	14 894	40 521	55 415
Aruandeaasta tulem		1 194	1 194
31.12.2021	14 894	41 715	56 609

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste tee 41 Korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	90 918	125 033
Kokku raha	90 918	125 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 397	34 397	
Laenunõuded	54 996	21 407	33 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 393	55 804	33 589
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6	6	
Ostjatelt laekumata arved	6	6	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 997	27 997	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	
Laenunõuded	75 636	19 802	55 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 647	47 813	55 834

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	54 996	21 407	33 589		3,554%	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	54 996	21 407	33 589				
Laenukohustised kokku	54 996	21 407	33 589				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	75 636	19 802	55 834		3,86%	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	75 636	19 802	55 834				
Laenukohustised kokku	75 636	19 802	55 834				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 712	21 712
Võlad töövõtjatele	560	560
Maksuvõlad	222	222
Muud võlad	221	221
Muud viitvõlad	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	22 715	22 715
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 150	42 150
Võlad töövõtjatele	1 168	1 168
Maksuvõlad	222	222
Muud võlad	363	363
Muud viitvõlad	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	43 903	43 903

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	85 264	55 798	87 336	53 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 264	55 798	87 336	53 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 264	55 798	87 336	53 726
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 726	59 284	67 019	45 991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 726	59 284	67 019	45 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 726	59 284	67 019	45 991

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 341	44 637
Muud	0	50
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 225	62 445
Kindlustus	1 750	1 750
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 316	108 882

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	30 599	28 211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 599	28 211

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	7 592
Sotsiaalmaksud	2 313	2 505
Kokku tööjõukulud	9 321	10 097
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	213
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 41-1	1413 EUR
Sütiste tee 41-2	1032 EUR
Sütiste tee 41-3	1051 EUR
Sütiste tee 41-4	1293 EUR
Sütiste tee 41-5	1463 EUR
Sütiste tee 41-6	1123 EUR
Sütiste tee 41-7	838 EUR
Sütiste tee 41-8	1370 EUR
Sütiste tee 41-9	1221 EUR
Sütiste tee 41-10	966 EUR
Sütiste tee 41-11	784 EUR
Sütiste tee 41-12	1689 EUR
Sütiste tee 41-13	815 EUR
Sütiste tee 41-14	762 EUR
Sütiste tee 41-15	1045 EUR
Sütiste tee 41-16	1217 EUR
Sütiste tee 41-17	1447 EUR
Sütiste tee 41-18	935 EUR
Sütiste tee 41-19	1278 EUR
Sütiste tee 41-20	1193 EUR
Sütiste tee 41-21	1095 EUR
Sütiste tee 41-22	1141 EUR
Sütiste tee 41-23	963 EUR
Sütiste tee 41-24	1301 EUR
Sütiste tee 41-25	1086 EUR
Sütiste tee 41-26	1061 EUR
Sütiste tee 41-27	990 EUR
Sütiste tee 41-28	1455 EUR
Sütiste tee 41-29	1531 EUR
Sütiste tee 41-30	938 EUR
Sütiste tee 41-31	1194 EUR
Sütiste tee 41-32	1232 EUR
Sütiste tee 41-33	1161 EUR
Sütiste tee 41-34	1020 EUR
Sütiste tee 41-35	1447 EUR
Sütiste tee 41-36	1729 EUR
Sütiste tee 41-37	1635 EUR
Sütiste tee 41-38	861 EUR
Sütiste tee 41-39	1089 EUR
Sütiste tee 41-40	1113 EUR
Sütiste tee 41-41	851 EUR
Sütiste tee 41-42	747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 41-43	986 EUR
Sütiste tee 41-44	832 EUR
Sütiste tee 41-45	1263 EUR
Sütiste tee 41-46	1255 EUR
Sütiste tee 41-47	487 EUR
Sütiste tee 41-48	1242 EUR
Sütiste tee 41-49	1119 EUR
Sütiste tee 41-50	1041 EUR
Sütiste tee 41-51	1116 EUR
Sütiste tee 41-52	1137 EUR
Sütiste tee 41-53	1364 EUR
Sütiste tee 41-54	869 EUR
Sütiste tee 41-55	1088 EUR
Sütiste tee 41-56	829 EUR
Sütiste tee 41-57	821 EUR
Sütiste tee 41-58	837 EUR
Sütiste tee 41-59	633 EUR
Sütiste tee 41-60	1661 EUR
Sütiste tee 41-61	1621 EUR
Sütiste tee 41-62	992 EUR
Sütiste tee 41-63	798 EUR
Sütiste tee 41-64	926 EUR
Sütiste tee 41-65	1006 EUR
Sütiste tee 41-66	1317 EUR
Sütiste tee 41-67	717 EUR
Sütiste tee 41-68	953 EUR
Sütiste tee 41-69	1245 EUR
Sütiste tee 41-70	1077 EUR
Sütiste tee 41-71	1132 EUR
Sütiste tee 41-72	1043 EUR
Sütiste tee 41-73	1264 EUR
Sütiste tee 41-74	842 EUR
Sütiste tee 41-75	1279 EUR
Sütiste tee 41-76	1246 EUR
Sütiste tee 41-77	907 EUR
Sütiste tee 41-78	1053 EUR
Sütiste tee 41-79	1123 EUR
Sütiste tee 41-80	1709 EUR
Sütiste tee 41-81	1383 EUR
Sütiste tee 41-82	998 EUR
Sütiste tee 41-83	1080 EUR
Sütiste tee 41-84	1521 EUR
Sütiste tee 41-85	1083 EUR
Sütiste tee 41-86	923 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 41-87	1453 EUR
Sütiste tee 41-88	1529 EUR
Sütiste tee 41-89	1134 EUR
Sütiste tee 41-90	821 EUR
Sütiste tee 41-91	987 EUR
Sütiste tee 41-92	1099 EUR
Sütiste tee 41-93	1143 EUR
Sütiste tee 41-94	645 EUR
Sütiste tee 41-95	506 EUR
Sütiste tee 41-96	1274 EUR
Sütiste tee 41-97	1035 EUR
Sütiste tee 41-98	1172 EUR
Sütiste tee 41-99	478 EUR
Sütiste tee 41-100	1256 EUR
Sütiste tee 41-101	1654 EUR
Sütiste tee 41-102	779 EUR
Sütiste tee 41-103	821 EUR
Sütiste tee 41-104	1083 EUR
Sütiste tee 41-105	1799 EUR
Sütiste tee 41-106	962 EUR
Sütiste tee 41-107	1157 EUR
Sütiste tee 41-108	1301 EUR
Sütiste tee 41-109	1456 EUR
Sütiste tee 41-110	1269 EUR
Sütiste tee 41-111	1348 EUR
Sütiste tee 41-112	886 EUR
Sütiste tee 41-113	1238 EUR
Sütiste tee 41-114	849 EUR
Sütiste tee 41-115	1078 EUR
Sütiste tee 41-116	1163 EUR
Sütiste tee 41-117	1669 EUR
Sütiste tee 41-118	1083 EUR
Sütiste tee 41-119	1192 EUR
Sütiste tee 41-120	942 EUR
Sütiste tee 41-121	1909 EUR
Sütiste tee 41-122	806 EUR
Sütiste tee 41-123	882 EUR
Sütiste tee 41-124	1724 EUR
Sütiste tee 41-125	1101 EUR
Sütiste tee 41-126	724 EUR
Sütiste tee 41-127	661 EUR
Sütiste tee 41-128	1292 EUR
Sütiste tee 41-129	754 EUR
Sütiste tee 41-130	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 41-131	937 EUR
Sütiste tee 41-132	1406 EUR
Sütiste tee 41-133	1164 EUR
Sütiste tee 41-134	702 EUR
Sütiste tee 41-135	944 EUR
Sütiste tee 41-136	1228 EUR
Sütiste tee 41-137	2056 EUR
Sütiste tee 41-138	792 EUR
Sütiste tee 41-139	1113 EUR
Sütiste tee 41-140	1090 EUR
Sütiste tee 41-141	846 EUR
Sütiste tee 41-142	1395 EUR
Sütiste tee 41-143	1055 EUR
Sütiste tee 41-144	1679 EUR
Sütiste tee 41-145	1357 EUR
Sütiste tee 41-146	1296 EUR
Sütiste tee 41-147	1073 EUR
Sütiste tee 41-148	3124 EUR
Sütiste tee 41-149	1214 EUR
Sütiste tee 41-150	688 EUR
Sütiste tee 41-151	1226 EUR
Sütiste tee 41-152	1363 EUR
Sütiste tee 41-153	1463 EUR
Sütiste tee 41-154	943 EUR
Sütiste tee 41-155	1370 EUR
Sütiste tee 41-156	1182 EUR
Sütiste tee 41-157	1301 EUR
Sütiste tee 41-158	995 EUR
Sütiste tee 41-159	840 EUR
Sütiste tee 41-160	1003 EUR
Sütiste tee 41-161	1229 EUR
Sütiste tee 41-162	976 EUR
Sütiste tee 41-163	919 EUR
Sütiste tee 41-164	1039 EUR
Sütiste tee 41-165	1144 EUR
Sütiste tee 41-166	1171 EUR
Sütiste tee 41-167	929 EUR
Sütiste tee 41-168	1491 EUR
Sütiste tee 41-169	1056 EUR
Sütiste tee 41-170	651 EUR
Sütiste tee 41-171	931 EUR
Sütiste tee 41-172	1129 EUR
Sütiste tee 41-173	1431 EUR
Sütiste tee 41-174	645 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 41-175	608 EUR
Sütiste tee 41-176	1305 EUR
Sütiste tee 41-177	1399 EUR
Sütiste tee 41-178	1249 EUR
Sütiste tee 41-179	953 EUR
Sütiste tee 41-180	1400 EUR
Sütiste tee 41-181	2235 EUR
Sütiste tee 41-182	1106 EUR
Sütiste tee 41-183	834 EUR
Sütiste tee 41-184	1160 EUR
Sütiste tee 41-185	1310 EUR
Sütiste tee 41-186	833 EUR
Sütiste tee 41-187	1104 EUR
Sütiste tee 41-188	959 EUR
Sütiste tee 41-189	1707 EUR
Sütiste tee 41-190	1347 EUR
Sütiste tee 41-191	1036 EUR
Sütiste tee 41-192	1253 EUR
Sütiste tee 41-193	1336 EUR
Sütiste tee 41-194	867 EUR
Sütiste tee 41-195	1231 EUR
Sütiste tee 41-196	1818 EUR
Sütiste tee 41-197	1734 EUR
Sütiste tee 41-198	963 EUR
Sütiste tee 41-199	864 EUR
Sütiste tee 41-200	989 EUR
Sütiste tee 41-201	1532 EUR
Sütiste tee 41-202	1014 EUR
Sütiste tee 41-203	912 EUR
Sütiste tee 41-204	1260 EUR
Sütiste tee 41-205	1820 EUR
Sütiste tee 41-206	992 EUR
Sütiste tee 41-207	1312 EUR
Sütiste tee 41-208	1626 EUR
Sütiste tee 41-209	1842 EUR
Sütiste tee 41-210	964 EUR
Sütiste tee 41-211	971 EUR
Sütiste tee 41-212	1253 EUR
Sütiste tee 41-213	1973 EUR
Sütiste tee 41-214	1112 EUR
Sütiste tee 41-215	1222 EUR
Sütiste tee 41-216	2066 EUR
Kokku:	250475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 41 korteriühistu (registrikood: 80027266) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PAJU	Juhatuse liige	27.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017598
E-posti aadress	marek.paju@gmail.com