

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 18 korteriühistu

registrikood: 80074478

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sutiste18@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste juhatus on neljaliikmeline ja tegevjuht on Anvar Kima. 2021 aastal suuremaid plaanilisi töid ei tehtud, toimusid väiksemad jooksvad ning avariilised remondi- ja hooldustööd. Sagenenud on lekked erinevates torustikes nende amortiseerumise tõttu. Üldkoosoleku otsuse alusel alustatakse hoone tervik-renoveerimise ettevalmistamist, eesmärgiga kasutada rahastuse avanemisel Kredex renoveerimistoetust.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 741	104 960	2
Nõuded ja ettemaksed	23 933	17 627	3
Kokku käibevarad	143 674	122 587	
Kokku varad	143 674	122 587	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 215	110 331	5
Kokku lühiajalised kohustised	132 215	110 331	
Kokku kohustised	132 215	110 331	
Netovara			
Reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	256	125	
Aruandeaasta tulem	-797	131	
Kokku netovara	11 459	12 256	
Kokku kohustised ja netovara	143 674	122 587	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 936	34 850	7
Muud tulud	473	432	8
Kokku tulud	35 409	35 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 497	-2 433	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 995	-8 594	10
Tööjõukulud	-26 714	-24 124	11
Kokku kulud	-36 206	-35 151	
Põhitegevuse tulem	-797	131	
Aruandeaasta tulem	-797	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-797	131	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 306	-825	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 884	14 977	5
Kokku rahavood põhitegevusest	14 781	14 283	
Kokku rahavood	14 781	14 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 960	90 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 781	14 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 741	104 960	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 000	125	12 125
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2020	12 000	256	12 256
Aruandeaasta tulem		-797	-797
31.12.2021	12 000	-541	11 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	119 741	104 960
Kokku raha	119 741	104 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 861	23 861
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 933	23 933
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 554	17 554
Ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide kulud	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 627	17 627

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2021 summa 3 701 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 20 152 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud. Aruandeperioodil laekumata viivised 8 eurot.

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 72 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	172	154
Sotsiaalmaks	458	428
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	38	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	676	626

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 310	17 310	
Võlad töövõtjatele	1 993	1 993	6
Maksuvõlad	676	676	4
Muud võlad	55	55	
Muud viitvõlad	55	55	
Saadud ettemaksed	111 517	111 517	
Tulevaste perioodide tulud	111 517	111 517	13
Korteriomanike ettemaksed	664	664	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 215	132 215	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 917	9 917	
Võlad töövõtjatele	1 621	1 621	6
Maksuvõlad	626	626	4
Muud võlad	27	27	
Muud viitvõlad	27	27	
Saadud ettemaksed	97 398	97 398	
Tulevaste perioodide tulud	97 398	97 398	13
Korteriomanike ettemaksed	742	742	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 331	110 331	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	1 993	1 621
Kokku võlad töövõtjatele	1 993	1 621

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 355	17 355
Haldustasu	14 219	14 219
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 566	1 480
Hoone kindlustusmaksed	906	906
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 936	34 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Pangaintressid	11	11	
Viivisetulu korteriomanielt	369	319	
Muud	93	102	14
Kokku muud tulud	473	432	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 566	1 480	13
Hoone kindlustus maksed	931	953	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 497	2 433	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	39	389
Hooldus-ja heakorrakulud	384	1 026
Raamatupidamise teenus	4 075	4 075
Pangateenused	115	114
Avariileping	736	736
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus, uste hooldus	0	36
Akendepesu	350	350
Muru niitmine	256	320
Santehnilised tööd	273	781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 995	8 594

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	20 282	18 836
Sotsiaalmaksud	6 060	5 208
Puhkusekohustus	372	80
Kokku tööjõukulud	26 714	24 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2021	2020
Saldo majandusaastal algul	94,326	80,121
Määratud remonditasusid	15,685	15,685
Remondikulud		
<i>konteinerteenus 20m3</i>	-432	0
<i>santehnilised tööd, materjal</i>	-1,134	-1,480
Jääk majandusaasta lõpus:	108,445	94,326
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2021	2020
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1,185	1,185
avariiteenus	74	74
hooldustasud	1,446	1,446
hoone kindlustus	76	76
remonditasud	291	291
Jääk majandusaasta lõpus:	3,072	3,072
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	111,517	97,398

Lisa 14 Vahendustegevus

2021 aasta			
------------	--	--	--

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	60,704	-60,742	-38
Vesi ja kanalisatsioon	13,196	-13,155	41
Üldelekter	1,019	-1,019	0
Prügivedu	8,722	-8,722	0
Gaas	1501	-1,501	0
Vahendustasu (parkimistasu krt.78;81)	90	0	90
Kokku:	85,232	-85,139	93
Vahendustegevuse ettemaks summas 93 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			
2020 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	51,782	-51,967	-185
Vesi ja kanalisatsioon	13,682	-13,486	196
Üldelekter	634	-634	0
Prügivedu	7,288	-7,287	1
Gaas	1304	-1,304	0
Vahendustasu (parkimistasu krt.5; 22;81)	90	0	90
Vahendustasu (san.tehn. tööd krt.8)	54	-54	0
Kokku:	74,834	-74,732	102
Vahendustegevuse ettemaks summas 102 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1424 EUR
Krt.2	1729 EUR
Krt.3	967 EUR
Krt.4	1530 EUR
Krt.5	1351 EUR
Krt.6	1064 EUR
Krt.7	1433 EUR
Krt.8	1365 EUR
Krt.9	1190 EUR
Krt.10	1169 EUR
Krt.11	1215 EUR
Krt.12	1062 EUR
Krt.13	1590 EUR
Krt.14	1469 EUR
Krt.15	996 EUR
Krt.16	930 EUR
Krt.17	882 EUR
Krt.18	1073 EUR
Krt.19	1115 EUR
Krt.20	1012 EUR
Krt.21	1226 EUR
Krt.22	1176 EUR
Krt.23	1098 EUR
Krt.24	977 EUR
Krt.25	1031 EUR
Krt.26	916 EUR
Krt.27	1068 EUR
Krt.28	894 EUR
Krt.29	963 EUR
Krt.30	1043 EUR
Krt.31	1404 EUR
Krt.32	659 EUR
Krt.33	1040 EUR
Krt.34	1735 EUR
Krt.35	639 EUR
Krt.36	1012 EUR
Krt.37	1695 EUR
Krt.38	727 EUR
Krt.39	847 EUR
Krt.40	1435 EUR
Krt.41	627 EUR
Krt.42	1280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1149 EUR
Krt.44	829 EUR
Krt.45	873 EUR
Krt.46	1004 EUR
Krt.47	686 EUR
Krt.48	1525 EUR
Krt.49	993 EUR
Krt.50	644 EUR
Krt.51	1256 EUR
Krt.52	909 EUR
Krt.53	673 EUR
Krt.54	1401 EUR
Krt.55	1234 EUR
Krt.56	923 EUR
Krt.57	1210 EUR
Krt.58	1083 EUR
Krt.59	664 EUR
Krt.60	1301 EUR
Krt.61	1657 EUR
Krt.62	1263 EUR
Krt.63	1253 EUR
Krt.64	1057 EUR
Krt.65	859 EUR
Krt.66	1390 EUR
Krt.67	636 EUR
Krt.68	1169 EUR
Krt.69	1366 EUR
Krt.70	641 EUR
Krt.71	897 EUR
Krt.72	1407 EUR
Krt.73	805 EUR
Krt.74	974 EUR
Krt.75	1154 EUR
Krt.76	713 EUR
Krt.77	1500 EUR
Krt.78	896 EUR
Krt.79	575 EUR
Krt.80	1559 EUR
Krt.81	1084 EUR
Krt.82	821 EUR
Krt.83	1343 EUR
Krt.84	1023 EUR
Krt.85	693 EUR
Krt.86	1534 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.87	953 EUR
Krt.88	968 EUR
Krt.89	1580 EUR
Krt.90	1326 EUR
Krt.91	1016 EUR
Krt.92	1043 EUR
Krt.93	1292 EUR
Krt.94	1179 EUR
Krt.95	954 EUR
Krt.96	1119 EUR
Krt.97	1248 EUR
Krt.98	1020 EUR
Krt.99	1195 EUR
Krt.100	1348 EUR
Krt.101	1082 EUR
Krt.102	1129 EUR
Krt.103	1129 EUR
Krt.104	978 EUR
Krt.105	942 EUR
Krt.106	1414 EUR
Krt.107	1457 EUR
Krt.108	1099 EUR
Krt.109	1358 EUR
Krt.110	1200 EUR
Krt.111	910 EUR
Krt.112	1573 EUR
Krt.113	1668 EUR
Krt.114	973 EUR
Krt.115	1411 EUR
Krt.116	1383 EUR
Krt.117	991 EUR
Krt.118	1178 EUR
Krt.119	1264 EUR
Kokku:	134064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 18 korteriühistu (registrikood: 80074478) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuse liige	21.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sutiste18@gmail.com