

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu

registrikood: 80107404

e-posti aadress: juhatus@syliste45.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1999. aastal asutatud Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas J. Sütiste tee 45 asuva korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

4340 m²-sel kinnistul asub 9-korruseline 72 korteriga korterelamu elamispinnaga 3934 m².

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus.

Toimused 3 üldkoosolekut ja 12 juhatuselise koosolekut.

Sõlmiti lepingud kindlustusandjaga If P&C Insurance AS-ga, raamatupidamisteenuseid osutava Fintec Eksperdi OÜ-ga, õigusleping Eesti Korteriühistute Liiduga, uuendati lepinguid Benisso grupp OÜ-ga ja Sation OÜ-ga ning lõpetati leping Est Comptable OÜ-ga.

Koostati energiamärgis.

2020. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, jooksvat remonti tehti 270 € eest.

Reservkapitali suurendati remondifondist 2695 € võrra 8000 €-ni.

Remondifondist eraldati ja konteeriti ettemaksuna internetivahendite jääk 5389 €.

Muud tööd tehti vastavalt majanduskavale.

Remondifondi koguti aastaga 9454 €, remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 48 042 €.

Juunis lõppes laenuleping 04-217883-JM, Swedbank AS-le tagastati pangalaenu 12 174,56 € ja tasuti intresse 42,06 €.

Raamatupidamisteenuse osutaja vahetumisel tuvastati ja akteeriti laenumaksete vähemkogumine aastatel 2018 - 2020 summas 9090,48 €.

Liikmetel lootusetuid ega pikaajalisi võlgnevusi ühistu ees ei olnud.

Aruandeaastal olid ühistu tulud 23 924 €, kulud 23 086 € ning tulemlangus 838 €.

Monika Holm

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 061	54 730	2
Nõuded ja ettemaksed	15 194	25 699	3
Kokku käibevarad	79 255	80 429	
Kokku varad	79 255	80 429	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 174	
Võlad ja ettemaksed	12 323	7 000	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 042	46 942	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 365	66 116	
Kokku kohustised	60 365	66 116	
Netovara			
Reservkapital	8 000	5 305	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 052	5 294	
Aruandeaasta tulem	838	3 714	
Kokku netovara	18 890	14 313	
Kokku kohustised ja netovara	79 255	80 429	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 919	31 083	6
Kokku tulud	23 919	31 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-270	-4 262	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 110	-18 749	8
Tööjõukulud	-6 662	-2 645	9
Muud kulud	-2	-1 407	10
Kokku kulud	-23 044	-27 063	
Põhitegevuse tulem	875	4 020	
Intressitulud	5	5	
Intressikulud	-42	-311	
Aruandeaasta tulem	838	3 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	82 612	97 194
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 325	-64 388
Väljamaksed töötajatele	-5 751	-1 862
Kokku rahavood põhitegevusest	21 542	30 944
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 174	-23 639
Makstud intressid	-42	-311
Laekunud sihtkapital	0	-44
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 216	-23 994
Kokku rahavood	9 331	6 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 730	47 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 331	6 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 061	54 730

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 305	5 294	10 599
Aruandeaasta tulem		3 714	3 714
31.12.2019	5 305	9 008	14 313
Aruandeaasta tulem		838	838
Muud muutused netovaras	2 695	1 044	3 739
31.12.2020	8 000	10 890	18 890

Vastavalt üldkoosoleku otsusele suurendatud reservkapitali 8000 €-ni kasutamata remonditasude arvelt.
Taastatud eelmiste perioodide tulem seoses internetivahendite ümberarvetusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Saadud pikaajalised pangalaenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2. Laenukohustused on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis sihtotstarbeliste tasude kontol.

Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid teostatud ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	64 061	54 730
Kokku raha	64 061	54 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 950	5 950
Muud nõuded	9 090	9 090
Laenunõuded	9 090	9 090
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 194	15 194
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 738	6 738
laenunõuded liikmete vastu	18 961	18 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 699	25 699

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 212	6 212
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	456	456
Muud võlad	27	27
Muud viitvõlad	27	27
Internetivahendite ettemaksed	5 301	5 301
Kokku võlad ja ettemaksed	12 323	12 323
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 630	4 630
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	456	456
Saadud ettemaksed	1 587	1 587
Muud saadud ettemaksed	1 587	1 587
Kokku võlad ja ettemaksed	7 000	7 000

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	45 146	6 058	-4 262	46 942
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 146	6 058	-4 262	46 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 146	6 058	-4 262	46 942
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	46 942	9 454	-8 354	48 042
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 942	9 454	-8 354	48 042
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 942	9 454	-8 354	48 042

Kajastatud tulemiaruaandes 2020:

Remondikulude katteks 270 €

Internetivahendite jäägi kanne ettemaksudesse 5389 €

Reservkapitali suurendamine vastavalt üldkoosoleku otsusele 2695 €

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 250	14 689
haldustasud	10 786	11 570
Kindlustusmaksed	613	562
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	270	4 262
kindlustusmaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 919	31 083

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	270	4 262
kindlustusmaksed	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	270	4 262

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
hooldus ja halduskulud	16 110	18 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 110	18 749

Heakorrakulud 6877 €

Hoolduskulud 4924 €

Halduskulud 1806 €

Raamatupidamisteenused 1987 €

Kantseleikulud 157 €

Kindlustuskulud 310 €

Pangateenused 49 €

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 009	1 989
Sotsiaalmaksud	1 653	656
Kokku tööjõukulud	6 662	2 645
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	2	1 355
Muud	0	52
Kokku muud kulud	2	1 407

Kommunaalmaksete tulud-kulud 2020:

Vesi ja kanalisatsioon tulu 7896, kulu 7896, vahe 0€

Soojusenergia tulu 22645, kulu 22645, vahe 0€

Üldelekter tulu 1786, kulu 1786, vahe 0€

Prügivedu tulu 4489, kulu 4494, vahe 5€

Gaas tult 1002, kulu 999, vahe 3€

Kokku tulud 38778, kulud 38780, vahe 2€

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 040	53 343	25 694	48 529

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 009	1 989

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2333 EUR
Krt 2	822 EUR
Krt 3	925 EUR
Krt 4	1350 EUR
Krt 5	1167 EUR
Krt 6	1005 EUR
Krt 7	975 EUR
Krt 8	1999 EUR
Krt 9	1158 EUR
Krt 10	1110 EUR
Krt 11	938 EUR
Krt 12	1137 EUR
Krt 13	2193 EUR
Krt 14	797 EUR
Krt 15	830 EUR
Krt 16	1560 EUR
Krt 17	1734 EUR
Krt 18	733 EUR
Krt 19	1214 EUR
Krt 20	1503 EUR
Krt 21	1096 EUR
Krt 22	788 EUR
Krt 23	712 EUR
Krt 24	1179 EUR
Krt 25	1040 EUR
Krt 26	992 EUR
Krt 27	878 EUR
Krt 28	1451 EUR
Krt 29	1128 EUR
Krt 30	894 EUR
Krt 31	948 EUR
Krt 32	1468 EUR
Krt 33	1404 EUR
Krt 34	664 EUR
Krt 35	937 EUR
Krt 36	1010 EUR
Krt 37	1546 EUR
Krt 38	480 EUR
Krt 39	1360 EUR
Krt 40	1323 EUR
Krt 41	1241 EUR
Krt 42	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	762 EUR
Krt 44	970 EUR
Krt 45	1458 EUR
Krt 46	913 EUR
Krt 47	945 EUR
Krt 48	1124 EUR
Krt 49	1029 EUR
Krt 50	1560 EUR
Krt 51	979 EUR
Krt 52	1244 EUR
Krt 53	1604 EUR
Krt 54	810 EUR
Krt 55	1115 EUR
Krt 56	1291 EUR
Krt 57	1048 EUR
Krt 58	845 EUR
Krt 59	1158 EUR
Krt 60	1447 EUR
Krt 61	1245 EUR
Krt 62	1019 EUR
Krt 63	1244 EUR
Krt 64	1306 EUR
Krt 65	1403 EUR
Krt 66	672 EUR
Krt 67	876 EUR
Krt 68	1041 EUR
Krt 69	1573 EUR
Krt 70	999 EUR
Krt 71	730 EUR
Krt 72	1716 EUR
Kokku:	83122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu (registrikood: 80107404) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus@syliste45.ee