

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu

täiendav nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

telefon: +372 5267391

e-posti aadress: sytiste26@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sütiste 26 korteriühistu, asukohaga Tallinn, J. Sütiste tee 26 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Sütiste 26 KÜ registreeriti 29.03.2000.a. Elamu on 5-korruseline 6 trepikoja ja 89 korteriga Mustamäe tüüpprojekti nr. 1-464A-15 järgi 1969.a ehitatud paneelmaja.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Sütiste 26 KÜ juhatus on sõlminud lepingud teenust osutavate firmadega hoone kommunikatsioonide korrashoiuks ja raamatupidamiseks. Samuti on lepingud kommunaalteenuste (küte, vesi ja kanalisatsioon, elekter, gaas, prügiveedu) osutajatega.

2021.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 6 231 eurot (paneelivuukide remont ja gaasipihkamiskohtade parandus). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 80 340 eurot.

Majandusaasta tulem oli positiivne - 172 eurot.

KÜ juhatus lähtus aruandeaastal oma töös eelmise üldkoosoleku otsustest ja igapäevaelus esile kerkinud probleemidest ning

- peeti kuus (6) korralist juhatus koosolekut;
- arutati korteriomanike ja majaelanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult või telefonitsi;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvlitel, e-postiloendi vahendusel ja ühistu veebilehel avaldatud teabega;
- arutati maja turvalisust ja heakorda puudutavaid küsimusi.

KÜ juhatus kavandab 2022. aastal:

- Võrrelda ja korrigeerida ühistus kehtivaid tariife tegelike kulutustega.
- Lõpetada vuukide remont maja tagaseinal.
- Panna trepikodadesse ja keldritesse uus valgustus.
- Teostada katuse kordusremont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 430	89 912	
Nõuded ja ettemaksed	15 538	8 142	2
Kokku käibevarad	116 968	98 054	
Kokku varad	116 968	98 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 217	9 486	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 340	69 329	6
Kokku lühiajalised kohustised	97 557	78 815	
Kokku kohustised	97 557	78 815	
Netovara			
Reservkapital	9 000	8 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 239	8 403	
Aruandeaasta tulem	172	2 636	
Kokku netovara	19 411	19 239	
Kokku kohustised ja netovara	116 968	98 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 788	25 154	7
Muud tulud	109	72	12
Kokku tulud	30 897	25 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 231	-597	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 127	-9 627	9
Tööjõukulud	-15 367	-12 366	10
Kokku kulud	-30 725	-22 590	
Põhitegevuse tulem	172	2 636	
Aruandeaasta tulem	172	2 636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 395	94 418
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	64	45
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 201	-61 751
Väljamaksed töötajatele	-14 751	-12 960
Laekunud intressid	11	8
Kokku rahavood põhitegevusest	11 518	19 760
Kokku rahavood	11 518	19 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 912	70 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 518	19 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 430	89 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 200	8 403	16 603
Aruandeaasta tulem		2 636	2 636
31.12.2020	8 200	11 039	19 239
Aruandeaasta tulem		172	172
Muud muutused netovaras	800	-800	0
31.12.2021	9 000	10 411	19 411

Üldkoosoleku otsusega suurendati reservkapitali eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	414	414
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	15 124	15 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 538	15 538
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	8 142	8 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 142	8 142

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (13 144 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustus ja virtuaalserveri rent.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 752	13 752	
Võlad töövõtjatele	1 747	1 747	4
Maksuvõlad	474	474	5
Muud võlad	5	5	
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	1 228	1 228	
Ettemaksed teenuste eest	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 217	17 217	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 364	7 364	
Võlad töövõtjatele	1 158	1 158	4
Võlad seotud osapooltele	6	6	
Maksuvõlad	446	446	5
Muud võlad	10	10	
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	502	502	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 486	9 486	

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2022.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 251	655
Puhkusetasude kohustis	496	503
Kokku võlad töövõtjatele	1 747	1 158

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	70
Sotsiaalmaks	358	340
Kohustuslik kogumispension	8	17
Töötuskindlustusmaksed	9	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	474	446

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	52 684	17 242		69 926	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-597	-597	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 684	17 242	-597	69 329	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 684	17 242	-597	69 329	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	69 329	17 242		86 571	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-6 231	-6 231	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 329	17 242	-6 231	80 340	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 329	17 242	-6 231	80 340	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 748	5 748	
Haldustasud	11 494	11 494	
Heakorrasud	7 315	7 315	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 231	597	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 788	25 154	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 231	597
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 231	597

2021.a remonditööd: paneelivuukide remont ja ekspertiis, elamu gaasipihkamiskohtade parandus.

2020.a remonditööd: fonoluku puutesüsteemi paigaldus II ja VI trpk.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 478	2 965
Tehnosüsteemide hoolduskulud	5 099	5 853
Heakorrakulud	223	809
Kindlustus	327	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 127	9 627

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 994	8 968
Sotsiaalmaksud	4 373	3 398
Kokku tööjõukulud	15 367	12 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 124	8 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 124	8 142
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	82 244	69 970
Kokku võlad ja ettemaksed	82 244	69 970

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 880	3 600

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	48 441	-48 444	-3	-1
Vesi ja kanalisatsioon	9 586	-9 586	0	0
Üldelekter	896	-894	2	-2
Gaas	1 331	-1 329	2	1
Prügivedu	3 104	-3 103	1	2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	450	-450	0	0
Vahendustegevuse tulem			2	0
Saadud viivised	96		96	64
Pangakonto intressid	11		11	8
Kokku muud tulud			109	72
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1360 EUR
korter 2	1749 EUR
korter 3	977 EUR
korter 4	1405 EUR
korter 5	1343 EUR
korter 6	1236 EUR
korter 7	1430 EUR
korter 8	1331 EUR
korter 9	1013 EUR
korter 10	1310 EUR
korter 11	1420 EUR
korter 12	982 EUR
korter 13	1435 EUR
korter 14	1295 EUR
korter 15	1086 EUR
korter 16	1108 EUR
korter 17	603 EUR
korter 18	1376 EUR
korter 19	1069 EUR
korter 20	608 EUR
korter 21	1528 EUR
korter 22	929 EUR
korter 23	683 EUR
korter 24	1223 EUR
korter 25	1086 EUR
korter 26	749 EUR
korter 27	1228 EUR
korter 28	909 EUR
korter 29	612 EUR
korter 30	1192 EUR
korter 31	1483 EUR
korter 32	1575 EUR
korter 33	830 EUR
korter 34	1050 EUR
korter 35	936 EUR
korter 36	1145 EUR
korter 37	1006 EUR
korter 38	1076 EUR
korter 39	1158 EUR
korter 40	1013 EUR
korter 41	1005 EUR
korter 42	983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	959 EUR
korter 44	1054 EUR
korter 45	905 EUR
korter 46	1168 EUR
korter 47	1162 EUR
korter 48	1058 EUR
korter 49	824 EUR
korter 50	795 EUR
korter 51	1416 EUR
korter 52	847 EUR
korter 53	1005 EUR
korter 54	895 EUR
korter 55	888 EUR
korter 56	996 EUR
korter 57	914 EUR
korter 58	984 EUR
korter 59	1010 EUR
korter 60	1153 EUR
korter 61	905 EUR
korter 62	1251 EUR
korter 63	923 EUR
korter 64	868 EUR
korter 65	1017 EUR
korter 66	877 EUR
korter 67	994 EUR
korter 68	885 EUR
korter 69	1025 EUR
korter 70	1000 EUR
korter 71	827 EUR
korter 72	1032 EUR
korter 73	955 EUR
korter 74	974 EUR
korter 75	936 EUR
korter 76	1264 EUR
korter 77	1346 EUR
korter 78	1039 EUR
korter 79	1260 EUR
korter 80	1292 EUR
korter 81	2160 EUR
korter 82	1213 EUR
korter 83	1974 EUR
korter 84	1043 EUR
korter 85	1160 EUR
korter 86	1443 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1238 EUR
korter 88	1514 EUR
korter 89	1296 EUR
Kokku:	99279 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu (registrikood: 80123395) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE PUHLOV	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267391
E-posti aadress	syliste26@hotmail.com