

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 14 korteriühistu

registrikood: 80142808

telefon: +372 5293447

e-posti aadress: sytiste14@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021. aasta jooksul tehti maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on püütud parandada korteriomanike elukvaliteeti.

2021. aastal lõpetati kanalitsioonipüstikute vahetus. Teostati varikatuste parandust.

Juhatus poolt on korraldatud igakevadist suuremahulist prügikogumist – selle tarbeks telliti suur prügikonteiner.

Juhatus jälgib pidevalt üürivõlgnike seisu ning jooksvalt tegeleb võlgnikelt tasu sissenõudmise või kokkulepete sõlmimisega majahaldur (Alfahaldus OÜ).

Igakuist küttekulu arvestuse teenust osutab KÜ-le Distance OÜ.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on viieliikmeline. Korteriühistut haldab jätkuvalt Alfahaldus OÜ.

Korteriühistu halduse teenused moodustasid 15 778,79 eurot, remondikulud 58 961,28 eurot (s.h. 32 010,78 laenu põhiosa ja intressi tasumine 15 970,62). 2021. aasta jooksul töötas korteriühistus 1 inimene koristajana ja lisaks osteti sisse raamatupidamisteenust. Korteriühistu tööjõukulud moodustasid 9690,17 eurot. Raamatupidamisteenusele kulus 2285 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	849	5 112	2
Nõuded ja ettemaksed	18 364	12 214	3
Kokku käibevarad	19 213	17 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	588 482	620 493	3
Kokku põhivarad	588 482	620 493	
Kokku varad	607 695	637 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 614	12 020	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	189	
Kokku lühiajalised kohustised	15 614	12 209	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	588 482	620 493	
Kokku pikaajalised kohustised	588 482	620 493	
Kokku kohustised	604 096	632 702	
Netovara			
Reservkapital	5 048	5 048	
Aruandeaasta tulem	-1 449	69	
Kokku netovara	3 599	5 117	
Kokku kohustised ja netovara	607 695	637 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 179	76 476	6
Muud tulud	112	392	7
Kokku tulud	73 291	76 868	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 079	-52 141	8
Tööjõukulud	-9 690	-7 809	9
Kokku kulud	-58 769	-59 950	
Põhitegevuse tulem	14 522	16 918	
Intressikulud	-15 971	-16 849	
Aruandeaasta tulem	-1 449	69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	109 838	118 894	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 428	-60 406	
Väljamaksed töötajatele	-9 691	-7 029	
Kokku rahavood põhitegevusest	43 719	51 459	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-32 011	-31 132	
Laekunud intressid	-15 971	-16 849	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 982	-47 981	
Kokku rahavood	-4 263	3 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 112	1 634	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 263	3 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	849	5 112	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 048	3 812	8 860
Aruandeaasta tulem		69	69
Muud muutused netovaras		-3 812	-3 812
31.12.2020	5 048	69	5 117
Aruandeaasta tulem		-1 449	-1 449
Muud muutused netovaras		-69	-69
31.12.2021	5 048	-1 449	3 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 14 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti hearaamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontod jääki õigleses väärtuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	849	5 112
Kokku raha	849	5 112

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 364	18 364	
Ostjatelt laekumata arved	18 364	18 364	
Laenunõuded	588 482		588 482
Kokku nõuded ja ettemaksed	606 846	18 364	588 482
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 214	12 214	
Ostjatelt laekumata arved	12 214	12 214	
Laenunõuded	620 493		620 493
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 707	12 214	620 493

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	193	14
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	43

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 038	8 038	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	222	222	
Muud võlad	222	222	
Muud viitvõlad	222	222	
Saadud ettemaksed	648	648	
Muud saadud ettemaksed	648	648	
Jaanuari remondifond	4 739	4 739	
Jaanuari hooldusfond	1 185	1 185	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 614	15 614	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 700	4 700	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	43	43	
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Saadud ettemaksed	750	750	
Muud saadud ettemaksed	750	750	
Jaanuari remondifond	4 739	4 739	
Jaanuari hooldusfond	1 185	1 185	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 020	12 020	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 218	14 218
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 961	62 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 179	76 476

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	160
Viivised KÜ liikmetelt	112	232
Kokku muud tulud	112	392

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-10 979	-14 277
Hooldustööd	-6 089	-6 732
Laenu põhiosa	-32 011	-31 132
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 079	-52 141

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 595	-7 446
Sotsiaalmaksud	-2 095	-363
Kokku tööjõukulud	-9 690	-7 809
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	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1817 EUR
2	1222 EUR
3	1580 EUR
4	1985 EUR
5	1681 EUR
6	1227 EUR
7	1595 EUR
8	2015 EUR
9	1992 EUR
10	1071 EUR
11	1894 EUR
12	1446 EUR
13	2157 EUR
14	1442 EUR
15	1463 EUR
16	1560 EUR
17	1986 EUR
18	1075 EUR
19	1559 EUR
20	1722 EUR
21	1672 EUR
22	1389 EUR
23	1066 EUR
24	1801 EUR
25	1973 EUR
26	1040 EUR
27	1229 EUR
28	1863 EUR
29	1852 EUR
30	1232 EUR
31	1301 EUR
32	1742 EUR
33	1832 EUR
34	1195 EUR
35	1260 EUR
36	2102 EUR
37	1721 EUR
38	1547 EUR
39	1078 EUR
40	2044 EUR
41	1567 EUR
42	1664 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1092 EUR
44	1930 EUR
45	1450 EUR
46	1747 EUR
47	1530 EUR
48	2031 EUR
49	1785 EUR
50	1469 EUR
51	1239 EUR
52	1892 EUR
53	1608 EUR
54	1502 EUR
55	1457 EUR
56	1933 EUR
57	1845 EUR
58	1314 EUR
59	1261 EUR
60	1887 EUR
61	1954 EUR
62	1186 EUR
63	1079 EUR
64	1772 EUR
65	1764 EUR
66	1219 EUR
67	1261 EUR
68	2062 EUR
69	1873 EUR
70	1342 EUR
71	1165 EUR
72	1849 EUR
Kokku:	114157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 14 korteriühistu (registrikood: 80142808) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SEPP	Juhatuse liige	12.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293447
E-posti aadress	syliste14@gmail.com