

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

2020. aasta jooksul tehti maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on püütud parandada korteriomanike elukvaliteeti.

2020. aastal jätkati kanalitsioonipüstikute vahetust püstikute kaupa, sama tööd jätkatakse raha kogunedes ka 2021. aastal.

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 14 540,80 eurot, remondikulud 62 257,89 eurot (s.h. 47 981,40 laenu põhiosa ja intressi tasumine). 2020. aasta jooksul töötas korteriühistus 1 inimene koristajana ja lisaks osteti sisse raamatupidamisteenust. Korteriühistu tööjõukulud moodustasid 7808,53 eurot. Raamatupidamisteenusele kulus 2275 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 112	1 634	2
Nõuded ja ettemaksed	12 214	15 102	3
Kokku käibevarad	17 326	16 736	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	620 493	651 625	3
Kokku põhivarad	620 493	651 625	
Kokku varad	637 819	668 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 020	6 114	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	189	1 762	
Kokku lühiajalised kohustised	12 209	7 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	620 493	651 625	
Kokku pikaajalised kohustised	620 493	651 625	
Kokku kohustised	632 702	659 501	
Netovara			
Reservkapital	5 048	5 048	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 601	
Aruandeaasta tulem	69	211	
Kokku netovara	5 117	8 860	
Kokku kohustised ja netovara	637 819	668 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 476	110 418	6
Muud tulud	392	70	7
Kokku tulud	76 868	110 488	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 141	-85 100	8
Tööjõukulud	-7 809	-7 564	9
Kokku kulud	-59 950	-92 664	
Põhitegevuse tulem	16 918	17 824	
Intressikulud	-16 849	-17 613	
Aruandeaasta tulem	69	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	118 894	110 373	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 406	-71 792	
Väljamaksed töötajatele	-7 029	-6 593	
Kokku rahavood põhitegevusest	51 459	31 988	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-31 132	-30 369	
Laekunud intressid	-16 849	-17 613	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 981	-47 982	
Kokku rahavood	3 478	-15 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 634	17 628	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 478	-15 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 112	1 634	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 048	3 601	8 649
Aruandeaasta tulem		211	211
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

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	5 112	1 634
Kokku raha	5 112	1 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
Muud nõuded	620 493		620 493
Laenunõuded	620 493		620 493
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 707	12 214	620 493
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087	
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087	
Muud nõuded	658 825	7 200	651 625
Laenunõuded	658 825	7 200	651 625
Detsembri kommunalmaksed mille kohta esitatakse KÜ liikmete arved järgmise aasta jaanuaris	4 815	4 815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	666 727	15 102	651 625

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	6
Sotsiaalmaks	14	13
Töötuskindlustusmaksed	14	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	32

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 700	4 700	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	43	43	4
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Saadud ettemaksed	750	750	
Muud saadud ettemaksed	750	750	
Jaauuari remondifond	4 739	4 739	
Jaauuari hooldusfond	1 185	1 185	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 020	12 020	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 477	4 477	
Võlad töövõtjatele	540	540	
Maksuvõlad	32	32	4
Saadud ettemaksed	1 065	1 065	
Muud saadud ettemaksed	1 065	1 065	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 114	6 114	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 218	14 218
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 258	96 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 476	110 418

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	160	0
Viivised KÜ liikmetelt	232	70
Kokku muud tulud	392	70

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-14 277	-48 218
Hooldustööd	-6 732	-6 513
Laenu põhiosa	-31 132	-30 369
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 141	-85 100

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 446	-7 020
Sotsiaalmaksud	-363	-544
Kokku tööjõukulud	-7 809	-7 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1720 EUR
2	1151 EUR
3	1383 EUR
4	2363 EUR
5	1559 EUR
6	1147 EUR
7	1469 EUR
8	1957 EUR
9	1867 EUR
10	1025 EUR
11	1788 EUR
12	1327 EUR
13	1864 EUR
14	1362 EUR
15	1328 EUR
16	1441 EUR
17	2065 EUR
18	1083 EUR
19	1421 EUR
20	1824 EUR
21	1713 EUR
22	1289 EUR
23	1035 EUR
24	1626 EUR
25	1796 EUR
26	1002 EUR
27	1205 EUR
28	1716 EUR
29	2141 EUR
30	1207 EUR
31	1289 EUR
32	1719 EUR
33	1702 EUR
34	1131 EUR
35	1132 EUR
36	1908 EUR
37	1601 EUR
38	1449 EUR
39	1053 EUR
40	1827 EUR
41	1617 EUR
42	1751 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1067 EUR
44	1715 EUR
45	1370 EUR
46	1724 EUR
47	1354 EUR
48	1672 EUR
49	1622 EUR
50	1341 EUR
51	1231 EUR
52	1976 EUR
53	1718 EUR
54	2047 EUR
55	1586 EUR
56	1759 EUR
57	1829 EUR
58	1367 EUR
59	1309 EUR
60	1699 EUR
61	1801 EUR
62	1111 EUR
63	1047 EUR
64	1643 EUR
65	1652 EUR
66	1134 EUR
67	1167 EUR
68	1849 EUR
69	1812 EUR
70	1198 EUR
71	1345 EUR
72	1719 EUR
Kokku:	109917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 14 korteriühistu (registrikood: 80142808) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SEPP	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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