

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu

registrikood: 80079406

e-posti aadress: juhatuse.sytiste16@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Muud tulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Intressikulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

2020.a. osutas J. Sütiste 16 KÜ tegevuse eesmärgiks on aadressil Tallinn, J.Sütiste tee 16 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ J:Sütiste 16 asutati 17.11.1998.a., registreeriti 25.03.1999.a. ja alustas majandustegevust 1999.a. septembris.

Korteriühistul on 72 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on alates novembrist 2020 3-liikmeline. Juhatuse esimees on Egne Kurvits. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. KÜ on sõlminud töölepingud raamatupidajaga ja juhtimisteenust osutas firma Kõps OÜ kuni november 2020. Kinnitamist ootab uus KÜ põhikiri.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud hooldusteenuseid osutavate firmadega ning kommunaalteenuseid osutavate ettevõtetega.

2020. aastal teostati kanalisatsiooni torustiku vahetus ja soojasõlme remont remondifondi arvelt summas 11855€ .
Laenust maksti tagasi 2020.a. 25018,28€, ja millele lisandusid intressid 10492€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 409	15 060
Nõuded ja ettemaksed	26 498	34 245
Kokku käibevarad	54 907	49 305
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	376 805	401 823
Kokku põhivarad	376 805	401 823
Kokku varad	431 712	451 128
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 018	24 307
Võlad ja ettemaksed	7 576	7 674
Kokku lühiajalised kohustised	32 594	31 981
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	376 805	401 823
Kokku pikaajalised kohustised	376 805	401 823
Kokku kohustised	409 399	433 804
Netovara		
Reservkapital	5 319	5 319
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 994	12 005
Kokku netovara	22 313	17 324
Kokku kohustised ja netovara	431 712	451 128

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	119 352	109 827
Muud tulud	6 675	1
Kokku tulud	126 027	109 828
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 855	-5 035
Mitmesugused tegevuskulud	-60 635	-68 406
Tööjõukulud	-4 330	-4 340
Muud kulud	-348	0
Kokku kulud	-77 168	-77 781
Põhitegevuse tulem	48 859	32 047
Intressikulud	-10 492	-11 306
Muud finantstulud ja -kulud	-38 367	-20 741
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48 859	32 047
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-3
Kokku korrigeerimised	0	-3
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	48 859	32 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 018	-24 307
Makstud intressid	-10 492	-11 306
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 510	-35 613
Kokku rahavood	13 349	-3 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 060	18 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 349	-3 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 409	15 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 319	10 993	16 312
Muud muutused netovaras		1 012	1 012
31.12.2019	5 319	12 005	17 324
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 319	12 005	17 324
Muud muutused netovaras		4 989	4 989
31.12.2020	5 319	16 994	22 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus 01.01.2020

aruandeaasta lõpp 31.12.2020

ärinimi: KÜ J. Sütiste 16

reg.kood: 80079406

tänav: J. Sütiste tee

maja nr.: 16

linn: Tallinn

postiindeks: 13411

maakond: HARJUMAA

telefon: +372 56 467 103

e-mail: ulpariane@gmail.com

Juhatus deklareerib oma vastutust J. Sütiste 16 KÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt J. Sütiste 16 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- J. Sütiste 16 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemusi, mida kinnitab ka revisjonikomisjoni kontrollakt.

Ühistu on võtnud laene.

Ühistul on pikaajalisi kohustustusi.

J.Sütiste 16 KÜ ei ole käibemaksukohuslane.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

ARUANDE KOOSAMISEL KASUTATUD ALUSED JA ARVESTUSMEETODID

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jääk võrreldud pangaga.

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intrassitulu on kajastatu tekkepõhiselt.

Kohustustest on bilansis kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Raha

Raha ja pangakontod

Korteriühistul on arveldusarvel kokku 28409,35 €.seisuga 31.12.2020

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt (ühistu liikmetelt) laekumata arveid on summas 1480,04 €, sellest on korteriomanike võlgnevus neile esitatud arvete järgi ning 25018,28€ laenu tagasimakse.

Ebatõenäolilt laekuva arveid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Ühistu põhivahendeid ei oma.

Finantskohustised

Võlad hankijatele

Võlgnevus hankijatele on summas 6697 €, mis kuulub tasumisele 2021.a. jaanuaris. Võlgnevuseks on tasud detsembr 2020.a. tarbitud kommunaalteenuste (vesi, kütte, elekter, prügi, gaas, hooldus) eest.

Võetud pangalaen kahekümneks aastaks. Laenu graafikukohane tagasimakse algas peale lõpliku laenusumma fikseerimist.

Seisuga 31.12.2020 laenujääk kokku 376804,71€.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Remondifond

Ühistu reservfond moodustub remondiks akumuleerunud vahenditest. Remondifondi suurus seisuga 31.12.2020.a. oli 16994 €.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWB	401 823	25 018	93 080	283 725	2,7	euro	2033
Pikaajalised laenud kokku	401 823	25 018	93 080	283 725			
Laenukohustised kokku	401 823	25 018	93 080	283 725			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWB	426 130	24 307	93 080	308 743	2,7	euro	2033
Pikaajalised laenud kokku	426 130	24 307	93 080	308 743			
Laenukohustised kokku	426 130	24 307	93 080	308 743			

Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	570	0
Utilitas AS	3 496	3 166
Eesti Energia AS	550	421
Ekovir OÜ	331	288
Eesti Gaas AS	96	81
Lindström OÜ	109	62
Compensa Vienna Insurance	326	306
Baltic Anur OÜ	54	121
Semiserv OÜ	150	150
Kõps OÜ	0	787
Kone AS	415	396
Ühisteenusd AS	30	30
Tallinna Jäätmekekeskus	16	13
EKM Invest OÜ	554	554
Kokku võlad tarnijatele	6 697	6 375

Lisa 4 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	2 000	0
Muud	4 675	1
Kokku muud tulud	6 675	1

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 228	3 240
Sotsiaalmaksud	1 097	1 095
Pensionikulu	5	5
Kokku tööjõukulud	4 330	4 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	10 492	11 306
Kokku intressikulud	10 492	11 306

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	401 823	25 018	426 130	24 307

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1. Makarova	1589 EUR
2. Kazantzeva	1211 EUR
3. Tallinna Linnavaaramet	1184 EUR
4. Potapenko	1671 EUR
5. Priskun	1824 EUR
6. Maarshak	1201 EUR
7. Sirk	1579 EUR
8. Öispuu	1437 EUR
9. Simborskaja	1935 EUR
10. Paabo	1138 EUR
11. Kaljas	1415 EUR
12. Lõoväli	1900 EUR
13. Lüllemets	1648 EUR
14. Tecnia OÜ	1205 EUR
15. Lepp	1646 EUR
16. Parksepp	1580 EUR
17. Arnhold	1788 EUR
18. Getman	1141 EUR
19. Lauberg	1512 EUR
20. Lehtjõe	1640 EUR
21. Pärn	1826 EUR
22. Kurvits, Blokk	1649 EUR
23. Leidur	1134 EUR
24. Aas	2161 EUR
25. Paluste	1739 EUR
26. Orgulas	1170 EUR
27. Ulp	1194 EUR
28. Adelman	2014 EUR
29. Viskar	1744 EUR
30. Bakhmanzade	1223 EUR
31. Tõlp	1222 EUR
32. Tõlp	1789 EUR
33. Hallang	1622 EUR
34. Volkova	1133 EUR
35. Pikkor	1182 EUR
36. Vende	1876 EUR
37. Rastrigin	1375 EUR
38. Listra	1535 EUR
39. Mahlapuu	1222 EUR
40. Tabur	1976 EUR
41. Shitov	1708 EUR
42. Taul	1534 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.Paisujõe	1143 EUR
44.Rehe	1922 EUR
45.Priskus	1721 EUR
46.Vasilkov	1575 EUR
47.Ivask	1129 EUR
48.Suri	1660 EUR
49.Tiismus	1668 EUR
50.Nõu	1598 EUR
51.Tamm	1247 EUR
52.Krünwald	2231 EUR
53.Nikker	1669 EUR
54.Borodina	1411 EUR
55. Kokk	1268 EUR
56.Ciomaga	1889 EUR
57.Soidro	1719 EUR
58.Mets	1304 EUR
59.Russetski	1296 EUR
60.Õim	1584 EUR
61.Borissenko	2129 EUR
62.Semm	1083 EUR
63.Verlin	1237 EUR
64.Gorosko	2182 EUR
65.Haavel	1826 EUR
66.Allikas	1191 EUR
67.Undrits	1416 EUR
68.Rumma	1835 EUR
69.Tamm	1978 EUR
70.Koppel	1143 EUR
71.Trofimova	1181 EUR
72.Hansen	1677 EUR
Kokku:	111184 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu (registrikood: 80079406) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGNE KURVITS	Juhatuse liige	26.06.2021
KÜLLI NIKKER	Juhatuse liige	26.06.2021
KRISTJAN LÕOVÄLI	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus.sytiste16@gmail.com