

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu

registrikood: 80071333

telefon: +372 53433694, +372 5267982

e-posti aadress: kysytiste36@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Plaanis on välisfassaadi soojustamine , ventilatsioon soojustagastusega ja saavutada majas C või B energiaklass.

Kredexi laenutaotlus on positiivse vastuse saanud.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Aastal 2021 planeerime maja täielikku renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 449	57 219
Nõuded ja ettemaksed	49 444	58 437
Kokku käibevarad	118 893	115 656
Kokku varad	118 893	115 656
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 166	11 367
Võlad ja ettemaksed	7 827	7 862
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 188	60 550
Kokku lühiajalised kohustised	95 181	79 779
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 567	24 732
Kokku pikaajalised kohustised	12 567	24 732
Kokku kohustised	107 748	104 511
Netovara		
Reservkapital	11 145	11 145
Kokku netovara	11 145	11 145
Kokku kohustised ja netovara	118 893	115 656

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 944	18 972	
Kokku tulud	14 944	18 972	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 017	-1 868	7
Tööjõukulud	-12 445	-16 400	8
Kokku kulud	-14 462	-18 268	
Põhitegevuse tulem	482	704	
Muud finantstulud ja -kulud	-482	-704	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	482	704	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 993	18 007	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 603	22 461	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 085	41 176	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 366	-12 583	
Makstud intressid	-489	-708	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 855	-13 291	
Kokku rahavood	12 230	27 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 219	29 334	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 230	27 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 449	57 219	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	11 145	11 145
31.12.2019	11 145	11 145
31.12.2020	11 145	11 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sütiste 36 2020.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUROdes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. KÜ-l Sütiste 36 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Aruandeaasta lõpus kantakse kõik kasutamata tasud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	69 449	57 219
Kokku raha	69 449	57 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 461	19 461
Ostjatelt laekumata arved	19 461	19 461
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Muud nõuded	23 850	23 850
Laenunõuded	23 752	23 752
Viitlaekumised	98	98
Ettemaksed	6 104	6 104
Tulevaste perioodide kulud	6 104	6 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 444	49 444
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 415	22 415
Ostjatelt laekumata arved	22 415	22 415
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Muud nõuded	35 906	35 906
Laenunõuded	35 808	35 808
Viitlaekumised	98	98
Ettemaksed	109	109
Muud makstud ettemaksed	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 437	58 437

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenulep.nr.08-011880JI	24 733	12 166	12 567		1,369	EUR	30.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	24 733	12 166	12 567				
Laenukohustised kokku	24 733	12 166	12 567				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenulep.nr.08-011880JI	36 099	11 367	24 732		1,56	EUR	30/12/2022
Pikaajalised laenud kokku	36 099	11 367	24 732				
Laenukohustised kokku	36 099	11 367	24 732				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 097	6 097
Saadud ettemaksed	1 730	1 730
Muud saadud ettemaksed	1 730	1 730
Kokku võlad ja ettemaksed	7 827	7 827
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 619	6 619
Saadud ettemaksed	1 243	1 243
Muud saadud ettemaksed	1 243	1 243
Kokku võlad ja ettemaksed	7 862	7 862

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	36 526	24 024	60 550
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 526	24 024	60 550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 526	24 024	60 550
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	60 550	14 638	75 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 550	14 638	75 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 550	14 638	75 188

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	89	112
Koolituskulud	191	178
Panga teenustasud	40	42
Majanduskulud	827	235
Liikmemaks	419	407
Raamatupidamiskulud	273	375
Muud	178	519
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 017	1 868

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 086	12 278
Sotsiaalmaksud	3 359	4 122
Kokku tööjõukulud	12 445	16 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	275	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Sütiste tee 36 - 1	1649 EUR
J.Sütiste tee 36 - 2	1492 EUR
J.Sütiste tee 36 - 3	1601 EUR
J.Sütiste tee 36 - 4	1510 EUR
J.Sütiste tee 36 - 5	1606 EUR
J.Sütiste tee 36 - 6	1795 EUR
J.Sütiste tee 36 - 7	1530 EUR
J.Sütiste tee 36 - 8	1758 EUR
J.Sütiste tee 36 - 9	1391 EUR
J.Sütiste tee 36 - 10	1457 EUR
J.Sütiste tee 36 - 11	1518 EUR
J.Sütiste tee 36 - 12	1286 EUR
J.Sütiste tee 36 - 13	1734 EUR
J.Sütiste tee 36 - 14	1289 EUR
J.Sütiste tee 36 - 15	1298 EUR
J.Sütiste tee 36 - 16	1015 EUR
J.Sütiste tee 36 - 17	1013 EUR
J.Sütiste tee 36 - 18	1460 EUR
J.Sütiste tee 36 - 19	1253 EUR
J.Sütiste tee 36 - 20	946 EUR
J.Sütiste tee 36 - 21	1805 EUR
J.Sütiste tee 36 - 22	1156 EUR
J.Sütiste tee 36 - 23	1134 EUR
J.Sütiste tee 36 - 24	1346 EUR
J.Sütiste tee 36 - 25	1409 EUR
J.Sütiste tee 36 - 26	804 EUR
J.Sütiste tee 36 - 27	1387 EUR
J.Sütiste tee 36 - 28	1772 EUR
J.Sütiste tee 36 - 29	1076 EUR
J.Sütiste tee 36 - 30	1909 EUR
J.Sütiste tee 36 - 31	1007 EUR
J.Sütiste tee 36 - 32	1159 EUR
J.Sütiste tee 36 - 33	1130 EUR
J.Sütiste tee 36 - 34	1119 EUR
J.Sütiste tee 36 - 35	1176 EUR
J.Sütiste tee 36 - 36	1429 EUR
J.Sütiste tee 36 - 37	1043 EUR
J.Sütiste tee 36 - 38	1084 EUR
J.Sütiste tee 36 - 39	1369 EUR
J.Sütiste tee 36 - 40	1068 EUR
J.Sütiste tee 36 - 41	1171 EUR
J.Sütiste tee 36 - 42	1258 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Sütiste tee 36 - 43	1298 EUR
J.Sütiste tee 36 - 44	1365 EUR
J.Sütiste tee 36 - 45	1159 EUR
J.Sütiste tee 36 - 46	1172 EUR
J.Sütiste tee 36 - 47	1100 EUR
J.Sütiste tee 36 - 48	1437 EUR
J.Sütiste tee 36 - 49	1402 EUR
J.Sütiste tee 36 - 50	1160 EUR
J.Sütiste tee 36 - 51	1065 EUR
J.Sütiste tee 36 - 53	1609 EUR
J.Sütiste tee 36 - 54	1149 EUR
J.Sütiste tee 36 - 55	1345 EUR
J.Sütiste tee 36 - 56	1290 EUR
J.Sütiste tee 36 - 58	1210 EUR
J.Sütiste tee 36 - 57	1110 EUR
J.Sütiste tee 36 - 52	1156 EUR
J.Sütiste tee 36 - 59	1161 EUR
J.Sütiste tee 36 - 60	1085 EUR
J.Sütiste tee 36 - 61	1371 EUR
J.Sütiste tee 36 - 62	1802 EUR
J.Sütiste tee 36 - 63	1474 EUR
J.Sütiste tee 36 - 64	1220 EUR
J.Sütiste tee 36 - 65	1171 EUR
J.Sütiste tee 36 - 66	1070 EUR
J.Sütiste tee 36 - 67/68	1845 EUR
J.Sütiste tee 36 - 69	1462 EUR
J.Sütiste tee 36 - 70	1262 EUR
J.Sütiste tee 36 - 71	1195 EUR
J.Sütiste tee 36 - 72	1212 EUR
J.Sütiste tee 36 - 73	1205 EUR
J.Sütiste tee 36 - 74	1295 EUR
J.Sütiste tee 36 - 75	1263 EUR
J.Sütiste tee 36 - 76	1662 EUR
J.Sütiste tee 36 - 77	1514 EUR
J.Sütiste tee 36 - 78	1469 EUR
J.Sütiste tee 36 - 79	1923 EUR
J.Sütiste tee 36 - 80	1503 EUR
J.Sütiste tee 36 - 81	1223 EUR
J.Sütiste tee 36 - 82	1426 EUR
J.Sütiste tee 36 - 83	1425 EUR
J.Sütiste tee 36 - 84	1260 EUR
J.Sütiste tee 36 - 85	1286 EUR
J.Sütiste tee 36 - 86	1772 EUR
J.Sütiste tee 36 - 87	1724 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Sütiste tee 36 - 88	1660 EUR
J.Sütiste tee 36 - 89	1777 EUR
Kokku:	119156 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu (registrikood: 80071333) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEBBI HEIN	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Raamatupidaja ja juhatuse liige	
MONIKA PÄRTEL	Juhatuse liige	06.07.2021
Resolutsioon:	Monika Pärtel	
RIVO MADI	Juhatuse liige	06.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433694
Mobiiltelefon	+372 5267982
E-posti aadress	kysytiste36@gmail.com