

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053430

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Sitsi 14, Tallinn asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

Töötajaid 2021.aastal oli kolm ning talle arvestatud töötasu brutosumma oli 2021 aastal 6 382 eur. sotsiaalmaks 2 157 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 926	11 036	2
Nõuded ja ettemaksed	26 736	24 351	3
Kokku käibevarad	35 662	35 387	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 773	200 496	3
Kokku põhivarad	181 773	200 496	
Kokku varad	217 435	235 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 722	18 163	5
Võlad ja ettemaksed	8 580	6 352	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	132	2 676	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 434	27 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 773	200 496	
Kokku pikaajalised kohustised	181 773	200 496	
Kokku kohustised	209 207	227 687	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 196	1 762	
Aruandeaasta tulem	32	434	
Kokku netovara	8 228	8 196	
Kokku kohustised ja netovara	217 435	235 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 296	26 107	8
Annetused ja toetused	4 455	2 883	
Kokku tulud	29 751	28 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 757	-9 775	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 032	-3 667	
Tööjõukulud	-8 539	-8 162	9
Kokku kulud	-23 328	-21 604	
Põhitegevuse tulem	6 423	7 386	
Intressikulud	-6 391	-6 952	10
Aruandeaasta tulem	32	434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 423	7 386	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 826	-2 739	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-316	773	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 281	5 420	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	18 163	17 601	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 163	17 601	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 163	-17 601	
Makstud intressid	-6 391	-6 952	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 554	-24 553	
Kokku rahavood	-2 110	-1 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 036	12 568	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 110	-1 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 926	11 036	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 000	1 762	7 762
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2020	6 000	2 196	8 196
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2021	6 000	2 228	8 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sitsi tn 14 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid

kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomani, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto Swedbank	8 926	11 036
Kokku raha	8 926	11 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 014	8 014			
Laenunõuded	200 495	18 722	102 592	79 181	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 509	26 736	102 592	79 181	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 188	6 188			
Laenunõuded	218 659	18 163	99 532	100 964	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 847	24 351	99 532	100 964	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2021 469 eur
 nõue detsembri arvete eest 7545 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2022
 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2 970 eurot.
 s.h. vesi ja kanalisatsioon 306 eur
 soojusenergia 4010 eur
 ütlelekt 27 eur
 prügiveo 232 eur

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	102
Sotsiaalmaks	177	172
Töötuskindlustusmaksed	13	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	286

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	168 166	15 895	86 859	65 412	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	32 329	2 827	15 733	13 769	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	200 495	18 722	102 592	79 181		
Laenukohustised kokku	200 495	18 722	102 592	79 181		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	183 603	15 435	84 346	83 822	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	35 056	2 728	15 186	17 142	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	218 659	18 163	99 532	100 964		
Laenukohustised kokku	218 659	18 163	99 532	100 964		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 669	4 669	
Maksuvõlad	295	295	4
Korteriomanike ettemaksed	646	646	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 970	2 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 580	8 580	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 601	2 601	
Maksuvõlad	286	286	
Korteriomanike ettemaksed	495	495	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 970	2 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 352	6 352	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 235	29 887	-9 775		24 347
Kommunaalamet (toetus)		2 883		2 883	2 883
Laenu tagastamine			-17 602		-17 602
Laenu intressid			-6 952		-6 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 235	32 770	-34 329	2 883	2 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 235	32 770	-34 329	2 883	2 676
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 676	29 312	-11 757		20 231
Kommunaalamet (toetus)		4 455		4 455	4 455
Laenu tagastamine			-18 163		-18 163
Laenu intressid			-6 391		-6 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 676	33 767	-36 311	4 455	132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 676	33 767	-36 311	4 455	132

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 603	12 263	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 302	6 892	
Laenukulude katteks	6 391	6 952	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 296	26 107	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 382	6 100
Sotsiaalmaksud	2 157	2 062
Kokku tööjõukulud	8 539	8 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6 391	6 952
Kokku intressikulud	6 391	6 952

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 014	6 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 014	6 188
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	18 722	18 163
Kokku laenukohustised	18 722	18 163
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	132	2 676
Kokku võlad ja ettemaksed	132	2 676

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	181 773	200 495
Kokku laenukohustised	181 773	200 495
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	181 773	200 495

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4721	4311	-410
Soojusenergia	17019	17019	0
Prügivedu	2625	2627	2
Üldelekter	272	272	0
Kokku	24637	24229	-408

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1226 EUR
2	950 EUR
3	1991 EUR
4	1397 EUR
5	842 EUR
6	1834 EUR
7	1531 EUR
8	1220 EUR
9	1803 EUR
10	1468 EUR
11	1047 EUR
12	2115 EUR
13	1450 EUR
14	1015 EUR
15	2083 EUR
16	1681 EUR
17	816 EUR
18	2077 EUR
19	1206 EUR
20	1110 EUR
21	2002 EUR
22	1904 EUR
23	811 EUR
24	1965 EUR
25	1334 EUR
26	896 EUR
27	1604 EUR
28	1436 EUR
29	1015 EUR
30	2083 EUR
31	1591 EUR
32	1112 EUR
33	1729 EUR
34	1303 EUR
35	755 EUR
36	1672 EUR
37	1455 EUR
38	850 EUR
39	2239 EUR
40	1304 EUR
41	898 EUR
42	1892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1838 EUR
44	936 EUR
45	1695 EUR
Kokku:	65181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053430) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	02.06.2022
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 26 mai 2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com