

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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.

Korteriühistus on 72 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse esimees on Egne Kurvits. Juhatuse liikmete tasud 2021. majandusaastal kokku olid 10 111 eurot. Kinnitati uus KÜ põhikiri.

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

2021. aastal teostati kanalisatsiooni- ja veetorustiku vahetus ning soojasõlme remont remondifondi arvelt kokku summas 26 399 eurot . Pikaajalist laenu tagastati 26 052 eurot ning laenuitresse tasuti 9 036 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 615	28 409	2
Nõuded ja ettemaksed	33 349	26 498	3
Kokku käibevarad	59 964	54 907	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	324 015	376 805	4;5
Kokku põhivarad	324 015	376 805	
Kokku varad	383 979	431 712	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 742	25 018	6
Võlad ja ettemaksed	4 152	7 576	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 908	0	
Kokku lühiajalised kohustised	42 802	32 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	324 015	376 805	
Kokku pikaajalised kohustised	324 015	376 805	
Kokku kohustised	366 817	409 399	
Netovara			
Reservkapital	5 319	5 319	
Reservid	10 125	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	127	16 994	
Aruandeaasta tulem	1 591	0	
Kokku netovara	17 162	22 313	
Kokku kohustised ja netovara	383 979	431 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 120	119 352	7
Muud tulud	1 610	6 675	8
Kokku tulud	67 730	126 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 399	-11 855	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 257	-60 635	9
Tööjõukulud	-13 434	-4 330	10
Muud kulud	-14	-348	
Kokku kulud	-57 104	-77 168	
Põhitegevuse tulem	10 626	48 859	
Intressikulud	-9 036	-10 492	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	-38 367	
Aruandeaasta tulem	1 591	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 626	48 859	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 127	0	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 424	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 869	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 794	48 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	26 052	0	3
Laekunud intressid	9 036	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 088	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 052	-25 018	6
Makstud intressid	-9 036	-10 492	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 088	-35 510	
Kokku rahavood	-1 794	13 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 409	15 060	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 794	13 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 615	28 409	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 319	0	12 005	17 324
Muutused reservides	0	0	4 989	4 989
31.12.2020	5 319	0	16 994	22 313
Aruandeaasta tulem	0	0	1 591	1 591
Muud muutused netovaras	0	10 125	-16 867	-6 742
31.12.2021	5 319	10 125	1 718	17 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu J. Sütiste tee 16 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahaks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Pikaajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajalistes kohustustes sihtotstarbeliste tasudena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste ehk kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontodel	26 615	28 409
Kokku raha	26 615	28 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 041	6 041	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 041	6 041	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	566	566	0	0
Laenunõuded	350 757	26 742	143 950	180 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	357 364	33 349	143 950	180 065

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 480	1 480	0	0
Laenunõuded	401 823	25 018	93 080	283 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	403 303	26 498	93 080	283 725

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 745	1 745
Võlad töövõtjatele	775	775
Võlad seotud osapooltele	462	462
Maksuvõlad	603	603
Muud võlad	567	567
Muud viitvõlad	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	4 152	4 152
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 697	6 697
Võlad töövõtjatele	256	256
Maksuvõlad	268	268
Muud võlad	355	355
Muud viitvõlad	355	355
Kokku võlad ja ettemaksed	7 576	7 576

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	100
Sotsiaalmaks	356	164
Kohustuslik kogumispension	11	0
Töötuskindlustusmaksed	26	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	603	268

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	350 757	26 742	143 950	180 065	2,7	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	350 757	26 742	143 950	180 065			
Laenukohustised kokku	350 757	26 742	143 950	180 065			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	401 823	25 018	93 080	283 725	2,7		2033
Pikaajalised laenud kokku	401 823	25 018	93 080	283 725			
Laenukohustised kokku	401 823	25 018	93 080	283 725			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 654	0
Heakorratasud	8 576	0
Haldustasud	12 802	0
Parklatastasud	2 653	0
Üldhaldustasud	0	97 005
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 399	11 855
Laenuintressid	9 036	10 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 120	119 352

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Rendi- ja üüritulu	0	2 000
Kindlustushüvitised	1 027	0
Muud	581	4 675
Kokku muud tulud	1 610	6 675

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 815	0
Koolituskulud	77	0
Heakorraga seotud kulud	8 382	0
Hooldus- ja remondiklud	5 496	0
Parklaga seotud kulud	995	0
Muud	492	60 635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 257	60 635

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 040	3 228
Sotsiaalmaksud	3 394	1 102
Kokku tööjõukulud	13 434	4 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	351 323	403 303
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 323	403 303
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 370	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 370	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 111	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele
Soojusenergia	26 844	26 844
Külm vesi, kanal.	6 115	6 115
Prügivedu	4 984	4 984
Elektrienergia	1 103	1 103
Gaas	422	422

Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud

	2021	2020
Vahendite jääk perioodi alguses	16 994	12 005
Tulud:		
Liikmete remonditasud	56 401	52 354
Kulud:		
Remonditöödeks	26 399	11 855
Laenu tagastamised	26 052	25 018
Laenuintressid	9 036	10 492
Vahendite jääk perioodi lõpus	11 908	16 994

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1827 EUR
krt.2	1355 EUR
krt.3	1427 EUR
krt.4	1775 EUR
krt.5	2001 EUR
krt.6	1269 EUR
krt.7	1732 EUR
krt.8	1612 EUR
krt.9	2120 EUR
krt.10	1285 EUR
krt.11	1450 EUR
krt.12	1853 EUR
krt.13	1839 EUR
krt.14	1305 EUR
krt.15	1697 EUR
krt.16	1627 EUR
krt.17	2230 EUR
krt.18	1281 EUR
krt.19	1564 EUR
krt.20	1783 EUR
krt.21	2034 EUR
krt.22	1788 EUR
krt.23	1466 EUR
krt.24	2425 EUR
krt.25	1963 EUR
krt.26	1251 EUR
krt.27	1377 EUR
krt.28	2211 EUR
krt.29	1952 EUR
krt.30	1331 EUR
krt.31	1269 EUR
krt.32	2007 EUR
krt.33	1920 EUR
krt.34	1280 EUR
krt.35	1297 EUR
krt.36	2099 EUR
krt.37	1576 EUR
krt.38	1716 EUR
krt.39	987 EUR
krt.40	2179 EUR
krt.41	1868 EUR
krt.42	1687 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1247 EUR
krt.44	2100 EUR
krt.45	1924 EUR
krt.46	1757 EUR
krt.47	1244 EUR
krt.48	1920 EUR
krt.49	1793 EUR
krt.50	1682 EUR
krt.51	1436 EUR
krt.52	2356 EUR
krt.53	1879 EUR
krt.54	1646 EUR
krt.55	1474 EUR
krt.56	2083 EUR
krt.57	1874 EUR
krt.58	1358 EUR
krt.59	1519 EUR
krt.60	1886 EUR
krt.61	2309 EUR
krt.62	1228 EUR
krt.63	1331 EUR
krt.64	2292 EUR
krt.65	2071 EUR
krt.66	1627 EUR
krt.67	1570 EUR
krt.68	2152 EUR
krt.69	2764 EUR
krt.70	1280 EUR
krt.71	1310 EUR
krt.72	1838 EUR
Kokku:	123665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu (registrikood: 80079406) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LÕOVÄLI	Juhatuse liige	04.07.2022
KRISTJAN LÕOVÄLI	Juhatuse liige	04.07.2022
EGNE KURVITS	Juhatuse liige	04.07.2022
KÜLLI NIKKER	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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