

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu

registrikood: 80057965

e-posti aadress: svetlanakorv@yahoo.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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 9 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 89 korteriomaniikut.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Hooldusteenuse, avarii- ja majahoidjateenuse ning raamatupidamise korraldamiseks sõlmiti aprillis 2021. a. uus leping osaühinguga Veisari Soojus. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 39 884 eurot ja kulud 39 765 eurot .

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 on välja toodud lisas 9. Hooldusteenuseid osutati 16 205 euro eest..

2015 a sõlmiti laenuleping AS Swedbank'iga summas 67 000 eurot, intressiga 3% aastas. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06 2025 aastal.

Laenu jääk seisuga 31.12.2020.a. oli 26 808 eurot..Laenu inressi maksti tagasi 932 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 544	49 276	2
Nõuded ja ettemaksed	21 981	18 158	3
Kokku käibevarad	84 525	67 434	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 436	26 808	3
Kokku põhivarad	19 436	26 808	
Kokku varad	103 961	94 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 372	7 152	4
Võlad ja ettemaksed	10 906	6 411	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 286	58 080	6
Kokku lühiajalised kohustised	89 564	71 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 436	26 808	
Kokku pikaajalised kohustised	19 436	26 808	4
Kokku kohustised	109 000	98 451	
Netovara			
Reservkapital	6 150	6 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10 359	-9 444	
Aruandeaasta tulem	-830	-915	
Kokku netovara	-5 039	-4 209	
Kokku kohustised ja netovara	103 961	94 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 591	36 147	7
Muud tulud	293	468	8
Kokku tulud	39 884	36 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 386	-20 122	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 379	-16 227	10
Kokku kulud	-39 765	-36 349	
Põhitegevuse tulem	119	266	
Intressitulud	6	4	
Intressikulud	-932	-1 151	12
Muud finantstulud ja -kulud	-23	-34	
Aruandeaasta tulem	-830	-915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	119	266	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 603	150	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 495	369	
Laekunud intressid	6	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 358	23 584	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 375	24 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 152	-6 934	
Makstud intressid	-932	-1 151	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-23	-34	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 107	-8 119	
Kokku rahavood	13 268	16 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 276	33 022	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 268	16 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 544	49 276	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 150	-9 444	-3 294
Aruandeaasta tulem		-915	-915
31.12.2020	6 150	-10 359	-4 209
Aruandeaasta tulem		-830	-830
31.12.2021	6 150	-11 189	-5 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedpangas	62 544	49 276
Kokku raha	62 544	49 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 609	14 609	
Ostjatelt laekumata arved	14 609	14 609	
Laenunõuded	26 808	7 372	19 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 417	21 981	19 436
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 006	11 006	
Ostjatelt laekumata arved	11 006	11 006	
Laenunõuded	33 960	7 152	26 808
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 966	18 158	26 808

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	7 372	7 372			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 372	7 372					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	19 436		19 436		3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 436		19 436				
Laenukohustised kokku	26 808	7 372	19 436				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	7 152	7 152			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 152	7 152					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	26 808		26 808		3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 808		26 808				
Laenukohustised kokku	33 960	7 152	26 808				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad detsembri teenuste eest	10 906	6 411
Kokku võlad tarnijatele	10 906	6 411

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest jaotuvad alljärgnevalt:

Eesti Energia AS - 133 eurot
 Eesti Gaas AS - 136 eurot
 Tallinna Vesi AS - 673 eurot
 Utilitas Tallinna AS - 8 104 eurot
 Tallinna Jäätmetekeskus- 269 eurot
 AGR OÜ - 146 eurot
 Veisari Soojus OÜ - 1 445 eurot

Kokku: 10 906 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 592	20 816	36 592	19 942
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 592	20 816	36 592	19 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 592	20 816	36 592	19 942
	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 592	19 942	36 592	23 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 592	19 942	36 592	23 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 592	19 942	36 592	23 386

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 205	16 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 234	13 008
Laen 15-063204JI	7 152	6 934
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 591	36 147

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	169
KÜ fond	287	287
Fonovõtmed	6	12
Prussakatõrje	0	0
Kokku muud tulud	293	468

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenu põhiosa	7 152	6 934
Hoone kindlustus	841	841
Fonoluku hooldus	629	600
Asfalteerimistööd, haljastuse taastamine	13 200	0
Akende pesu, lume koristus	460	250
Santehnilised tööd	0	713
Valgustite vahetus trepikodades	1 056	1 152
Sirelite hooldusloikus	0	0
Fonosüsteemi paigaldus(IV, V tr.)	0	746
Küttekulujaoturite vahetus	0	7 142
Elektritööd	0	1 224
Muud hooldustööd	0	520
Välisukse remont	48	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 386	20 122

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenused	16 205	16 205
Panga teenused	20	22
Majapidamistarbed, hooldusvahendid	154	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 379	16 227

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	932	1 151
Kokku intressikulud	932	1 151

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1718 EUR
krt,2	1199 EUR
krt,3	1768 EUR
krt,4	1158 EUR
krt,5	1082 EUR
krt,6	1323 EUR
krt,7	1478 EUR
krt,8	874 EUR
krt,9	1342 EUR
krt,10	1425 EUR
krt,11	951 EUR
krt,12	1582 EUR
krt,13	1247 EUR
krt,14	991 EUR
krt,15	1367 EUR
krt,16	953 EUR
krt,17	753 EUR
krt,18	1231 EUR
krt,19	1202 EUR
krt,20	625 EUR
krt,21	1191 EUR
krt,22	870 EUR
krt,23	490 EUR
krt,24	1448 EUR
krt,25	1323 EUR
krt,26	718 EUR
krt,27	1201 EUR
krt,28	964 EUR
krt,29	814 EUR
krt,30	1534 EUR
krt,31	1367 EUR
krt,32	1442 EUR
krt,33	1325 EUR
krt,34	880 EUR
krt,35	890 EUR
krt,36	945 EUR
krt,37	1860 EUR
krt,38	1035 EUR
krt,39	1747 EUR
krt,40	903 EUR
krt,41	1066 EUR
krt,42	747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1077 EUR
krt,44	1093 EUR
krt,45	913 EUR
krt,46	869 EUR
krt,47	1030 EUR
krt,48	1282 EUR
krt,49	940 EUR
krt,50	1024 EUR
krt,51	877 EUR
krt,52	763 EUR
krt,53	899 EUR
krt,54	1186 EUR
krt,55	1102 EUR
krt,56	1048 EUR
krt,57	995 EUR
krt,58	722 EUR
krt,59	997 EUR
krt,60	1100 EUR
krt,61	1038 EUR
krt,62	914 EUR
krt,63	966 EUR
krt,64	1009 EUR
krt,65	1222 EUR
krt,66	1147 EUR
krt,67	1283 EUR
krt,68	1196 EUR
krt,69	946 EUR
krt,70	1050 EUR
krt,71	923 EUR
krt,72	1106 EUR
krt,73	900 EUR
krt,74	1547 EUR
krt,75	1915 EUR
krt,76	804 EUR
krt,77	1494 EUR
krt,78	1419 EUR
krt,79	1119 EUR
krt,80	1180 EUR
krt,81	1617 EUR
krt,82	1227 EUR
krt,83	1565 EUR
krt,84	1345 EUR
krt,85	848 EUR
krt,86	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,87	1774 EUR
krt,88	769 EUR
krt,89	1211 EUR
Kokku:	101513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu (registrikood: 80057965) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	28.06.2022
JARMO SEPP	Juhatuse liige	28.06.2022
ANDRE PILDRE	Juhatuse liige	30.06.2022
MARE LUIISK	Juhatuse liige	10.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com