

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80176718

telefon: +372 55691541

e-posti aadress: galinalb@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Sitsi 11 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2020.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 3676 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 508 euro

Remonditasu 2021.a. on 7405 euro (s.h. laenu tagasimaks ja intressid 6033 euro)

2021.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 5262 euro

Pangalaenu intressid - 518 euro

Kredex tagasimaksed 98 euro

Välisukse vahetamine 2005 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 30 euro

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Sitsi 11 2021.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

1. KÜ Sitsi 11 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4. 01.01.2021-31.12.2021.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5. Juhatuse hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Juhatuse liikmed allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 102	500	2
Nõuded ja ettemaksed	8 366	7 938	3
Kokku käibevarad	9 468	8 438	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	13 563	18 952	
Kokku põhivarad	13 563	18 952	
Kokku varad	23 031	27 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 389	5 262	4
Võlad ja ettemaksed	2 106	1 465	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 495	6 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 563	18 952	
Kokku pikaajalised kohustised	13 563	18 952	
Kokku kohustised	21 058	25 679	
Netovara			
Reservkapital	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-170	126	
Aruandeaasta tulem	262	-296	
Kokku netovara	1 973	1 711	
Kokku kohustised ja netovara	23 031	27 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 447	15 271	6
Muud tulud	116	295	7
Kokku tulud	13 563	15 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 883	-10 641	8
Mitmesugused tegevuskulud	-499	-302	9
Tööjõukulud	-4 919	-4 919	10
Kokku kulud	-13 301	-15 862	
Põhitegevuse tulem	262	-296	
Aruandeaasta tulem	262	-296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 792	20 133	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 575	-14 177	
Väljamaksed töötajatele	-2 835	-2 835	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 382	3 121	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 262	-5 038	
Makstud intressid	-518	-847	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 780	-5 885	
Kokku rahavood	602	-2 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	500	3 264	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	602	-2 764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 102	500	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 881	126	2 007
Aruandeaasta tulem		-296	-296
31.12.2020	1 881	-170	1 711
Aruandeaasta tulem		262	262
31.12.2021	1 881	92	1 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2021 kuni 31.12.2021 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortariomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

A) kortariomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2022 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2023. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2020 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajast.

C) Tulevaste perioodide kulud (teenuste detsembri kuu eest arveid esitatud I-2022.a.)

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A) Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.

3. Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.

3. Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed. Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruanne kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	1 102	500
Kokku raha	1 102	500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	901	901
Ostjatelt laekumata arved	901	901
Laenunõuded	5 389	5 389
Ettemaksed	2 076	2 076
Tulevaste perioodide kulud	2 076	2 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 366	8 366
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 694	1 694
Ostjatelt laekumata arved	1 694	1 694
Laenunõuded	5 262	5 262
Ettemaksed	982	982
Tulevaste perioodide kulud	982	982
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 938	7 938

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 389	5 389		
Lühiajalised laenud kokku	5 389	5 389		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	13 563		13 563	
Pikaajalised laenud kokku	13 563		13 563	
Laenukohustised kokku	18 952	5 389	13 563	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 262	5 262		
Lühiajalised laenud kokku	5 262	5 262		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	18 952		18 952	
Pikaajalised laenud kokku	18 952		18 952	
Laenukohustised kokku	24 214	5 262	18 952	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 076	2 076
kasumata remondifond	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 106	2 106
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	957	957
kasumata remondifond	508	508
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465	1 465

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 323	4 368
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 883	10 641
kindlustus	241	262
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 447	15 271

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	113	151
tasuline teenusd	3	144
Kokku muud tulud	116	295

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 883	10 641
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 883	10 641

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
hoolduskulud	155	16
sanpuhastus ja korrashoid	103	7
halduskulud	0	17
kindlustus	241	262
Kokku mitmesugused tegevuskulud	499	302

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 676	3 676
Sotsiaalmaksud	1 243	1 243
Kokku tööjõukulud	4 919	4 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreilis Maria	1065 EUR
Erki Toomsalu	1144 EUR
Suhhih Marina	1441 EUR
Kaja Kärner	1270 EUR
Ruutna Rihard	2625 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1017 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1155 EUR
Timm Kristi	1048 EUR
Priidik Lagemaa	1832 EUR
Ljudvitsenko Vjatseslav	1146 EUR
Kranberg Laine	1129 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	970 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1067 EUR
Kulagina Leida	1020 EUR
Kulagina Kristina	949 EUR
Toomas Talsi	1079 EUR
Mihkel Tartu	692 EUR
QLIKIQ OÜ	1342 EUR
Toomala Riho	1007 EUR
Kokku:	22998 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80176718) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIDA KULAGINA	Juhatuse liige	07.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55691541
E-posti aadress	galinalb@hotmail.ee