

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80176718

telefon: +372 55691541, +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 31.12.2019 on 2703 euro

Remonditasu 2020 .a. on 8447 euro

2020.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 5038 euro

Pangalaenu intressid - 847 euro

Kredex tagasimaksed 111 euro

Korstnatööd 57 euro

Katuse hooldus 128 euro

Uksede vahetamine 3977 euro

koridori remont 359 euro

elektritööd 125 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 508 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 2020.a. raamatupidamise aastaaruande.

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.

4.01.01.2020-31.12.2020.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500	3 264	2
Nõuded ja ettemaksed	7 938	7 436	3
Kokku käibevarad	8 438	10 700	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 952	24 214	4
Kokku põhivarad	18 952	24 214	
Kokku varad	27 390	34 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 262	5 038	4
Võlad ja ettemaksed	1 465	3 655	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 727	8 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 952	24 214	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 952	24 214	
Kokku kohustised	25 679	32 907	
Netovara			
Reservid	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	126	0	
Aruandeaasta tulem	-296	126	
Kokku netovara	1 711	2 007	
Kokku kohustised ja netovara	27 390	34 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 271	18 327	6
Muud tulud	295	117	7
Kokku tulud	15 566	18 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 641	-12 849	8
Mitmesugused tegevuskulud	-302	-619	9
Tööjõukulud	-4 919	-4 850	10
Kokku kulud	-15 862	-18 318	
Põhitegevuse tulem	-296	126	
Aruandeaasta tulem	-296	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 133	23 695	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 177	-10 953	
Väljamaksed töötajatele	-2 835	-2 835	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 121	9 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 038	-11 002	
Makstud intressid	-847	-1 672	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 885	-12 674	
Kokku rahavood	-2 764	-2 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 264	6 031	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 764	-2 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	500	3 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 800	50	1 850
Aruandeaasta tulem		126	126
Muutused reservides	81	-50	31
31.12.2019	1 881	126	2 007
Aruandeaasta tulem		-296	-296
31.12.2020	1 881	-170	1 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2020 kuni 31.12.2020 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 pangalaene, 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 2021 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 2022. 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-2021.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 pangalaene, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

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

Tulud

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

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna ,vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

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

Põhitegevuse rahavood ,investeermis-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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank arvelduskonto	500	3 239
kassa	0	25
Kokku raha	500	3 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 694	1 694
Ostjatelt laekumata arved	1 694	1 694
Muud nõuded	5 262	5 262
Laenunõuded	5 262	5 262
Ettemaksed	982	982
Tulevaste perioodide kulud	982	982
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 938	7 938
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 445	1 445
Ostjatelt laekumata arved	1 445	1 445
Muud nõuded	5 038	5 038
Laenunõuded	5 038	5 038
Ettemaksed	953	953
Tulevaste perioodide kulud	953	953
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 436	7 436

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 038	5 038		
Lühiajalised laenud kokku	5 038	5 038		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	24 214		24 214	
Pikaajalised laenud kokku	24 214		24 214	
Laenukohustised kokku	29 252	5 038	24 214	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	957	957
kasumata remondiraha	508	508
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465	1 465
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	952	952
kasumata remondiraha	2 703	2 703
Kokku võlad ja ettemaksed	3 655	3 655

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 368	5 216
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 641	12 849
kindlustus	262	262
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 271	18 327

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	151	68
tasuline teenused	144	49
Kokku muud tulud	295	117

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 641	12 849
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 641	12 849

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
hoolduskulud	16	191
sanpuhastus-ja korrashoid	7	100
halduskulud	17	328
kindlustus	262	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	302	619

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 676	3 625
Sotsiaalmaksud	1 243	1 225
Kokku tööjõukulud	4 919	4 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreilis Maria	1016 EUR
Erki Toomsalu	711 EUR
Suhhih Marina	1323 EUR
Kaja Kärner	1117 EUR
Ruutna Richard	2352 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	943 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1064 EUR
Timm Kristi	978 EUR
Kairiin Jõemets	1380 EUR
Ljudvitsenko Vjatseslav	981 EUR
Kranberg Laine	1068 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	904 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	928 EUR
Kulagina Leida	910 EUR
Kulagina Kristina	919 EUR
Toomas Talsi	964 EUR
Mihkel Tartu	660 EUR
QLIKIQ OÜ	1184 EUR
Toomala Riho	899 EUR
Kokku:	20301 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80176718) 01.01.2020 - 31.12.2020 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
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irina.kalda69@gmail.com