

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu

**registrikood:** 80071333

**telefon:** +372 53433694, +372 5267982

**e-posti aadress:** kysytiste36@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

# Tegevusaruanne

## TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Plaanis on välisfassaadi soojustamine , ventilatsioon soojustagastusega ja saavutada majas C või B energiaklass.2019 aasta on korjatud kanalisatsiooni püstikute väljavahetamiseks juhuks, kui Kredexilt ei saa toetust.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Aastal 2020 planeerime maja täielikku renoveerimist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 219	29 334
Nõuded ja ettemaksud	58 437	76 444
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>115 656</b>	<b>105 778</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>115 656</b>	<b>105 778</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 367	12 026
Võlad ja ettemaksud	7 862	9 425
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 550	36 526
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>79 779</b>	<b>57 977</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 732	36 656
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>24 732</b>	<b>36 656</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>104 511</b>	<b>94 633</b>
Netovara		
Reservkapital	11 145	11 145
<b>Kokku netovara</b>	<b>11 145</b>	<b>11 145</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>115 656</b>	<b>105 778</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 972	19 194	
<b>Kokku tulud</b>	<b>18 972</b>	<b>19 194</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 868	-1 546	7
Tööjõukulud	-16 400	-16 744	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-18 268</b>	<b>-18 290</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>704</b>	<b>904</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-704	-904	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	704	904
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 007	8 669
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 461	11 357
Laekunud intressid	4	4
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>41 176</b>	<b>20 934</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-12 583	-12 026
Makstud intressid	-708	-908
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-13 291</b>	<b>-12 934</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>27 885</b>	<b>8 000</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 334	21 334
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>27 885</b>	<b>8 000</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 219	29 334

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	
<b>31.12.2017</b>	11 145	11 145
<b>31.12.2018</b>	11 145	11 145
<b>31.12.2019</b>	11 145	11 145

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Sütiste 36 2019.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUROdes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. KÜ-I Sütiste 36 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Aruandeaasta lõpus kantakse kõik kasutamata tasud remondifondi.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	57 219	29 334
<b>Kokku raha</b>	<b>57 219</b>	<b>29 334</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 415	22 415
Ostjatelt laekumata arved	22 415	22 415
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Muud nõuded	35 906	35 906
Laenunõuded	35 808	35 808
Viitlaekumised	98	98
Ettemaksed	109	109
Muud makstud ettemaksed	109	109
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>58 437</b>	<b>58 437</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 094	25 094
Muud nõuded	47 942	47 942
Ettemaksed	3 408	3 408
Tulevaste perioodide kulud	3 048	3 048
Muud makstud ettemaksed	360	360
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>76 444</b>	<b>76 444</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenulep.nr.08-011880JI	36 099	11 367	24 732		1,56	EUR	30/12/2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	36 099	11 367	24 732				
<b>Laenukohustised kokku</b>	36 099	11 367	24 732				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sihtotstarbeline laen Swedbank lep.nr.08-011880JI	48 682	12 026	36 656		1,66 %	EUR	30.12.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	48 682	12 026	36 656				
<b>Laenukohustised kokku</b>	48 682	12 026	36 656				

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 619	6 619
Saadud ettemaksed	1 243	1 243
Muud saadud ettemaksed	1 243	1 243
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 862</b>	<b>7 862</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 182	8 182
Saadud ettemaksed	1 243	1 243
Muud saadud ettemaksed	1 243	1 243
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 425</b>	<b>9 425</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	25 095	10 621	36 526
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	25 095	10 621	36 526
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	25 095	10 621	36 526
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	36 526	24 024	60 550
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	36 526	24 024	60 550
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	36 526	24 024	60 550

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	112	78
Koolituskulud	178	95
Panga teenustasud	42	40
Majanduskulud	235	17
Liikmemaks	407	407
Raamatupidamiskulud	375	504
Muud	519	405
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 868</b>	<b>1 546</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 278	11 981
Sotsiaalmaksud	4 122	4 763
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>16 400</b>	<b>16 744</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvestatud tasu	3 600	3 600

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Sütiste tee 36 - 1	1649 EUR
J.Sütiste tee 36 - 2	1492 EUR
J.Sütiste tee 36 - 3	1601 EUR
J.Sütiste tee 36 - 4	1510 EUR
J.Sütiste tee 36 - 5	1606 EUR
J.Sütiste tee 36 - 6	1795 EUR
J.Sütiste tee 36 - 7	1530 EUR
J.Sütiste tee 36 - 8	1758 EUR
J.Sütiste tee 36 - 9	1391 EUR
J.Sütiste tee 36 - 10	1457 EUR
J.Sütiste tee 36 - 11	1518 EUR
J.Sütiste tee 36 - 12	1286 EUR
J.Sütiste tee 36 - 13	1734 EUR
J.Sütiste tee 36 - 14	1289 EUR
J.Sütiste tee 36 - 15	1298 EUR
J.Sütiste tee 36 - 16	1015 EUR
J.Sütiste tee 36 - 17	1013 EUR
J.Sütiste tee 36 - 18	1460 EUR
J.Sütiste tee 36 - 19	1253 EUR
J.Sütiste tee 36 - 20	946 EUR
J.Sütiste tee 36 - 21	1805 EUR
J.Sütiste tee 36 - 22	1156 EUR
J.Sütiste tee 36 - 23	1134 EUR
J.Sütiste tee 36 - 24	1346 EUR
J.Sütiste tee 36 - 25	1409 EUR
J.Sütiste tee 36 - 26	804 EUR
J.Sütiste tee 36 - 27	1387 EUR
J.Sütiste tee 36 - 28	1772 EUR
J.Sütiste tee 36 - 29	1076 EUR
J.Sütiste tee 36 - 30	1909 EUR
J.Sütiste tee 36 - 31	1007 EUR
J.Sütiste tee 36 - 32	1159 EUR
J.Sütiste tee 36 - 33	1130 EUR
J.Sütiste tee 36 - 34	1119 EUR
J.Sütiste tee 36 - 35	1176 EUR
J.Sütiste tee 36 - 36	1429 EUR
J.Sütiste tee 36 - 37	1043 EUR
J.Sütiste tee 36 - 38	1084 EUR
J.Sütiste tee 36 - 39	1369 EUR
J.Sütiste tee 36 - 40	1068 EUR
J.Sütiste tee 36 - 41	1171 EUR
J.Sütiste tee 36 - 42	1258 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Sütiste tee 36 - 43	1298 EUR
J.Sütiste tee 36 - 44	1365 EUR
J.Sütiste tee 36 - 45	1159 EUR
J.Sütiste tee 36 - 46	1172 EUR
J.Sütiste tee 36 - 47	1100 EUR
J.Sütiste tee 36 - 48	1437 EUR
J.Sütiste tee 36 - 49	1402 EUR
J.Sütiste tee 36 - 50	1160 EUR
J.Sütiste tee 36 - 51	1065 EUR
J.Sütiste tee 36 - 53	1609 EUR
J.Sütiste tee 36 - 54	1149 EUR
J.Sütiste tee 36 - 55	1345 EUR
J.Sütiste tee 36 - 56	1290 EUR
J.Sütiste tee 36 - 58	1210 EUR
J.Sütiste tee 36 - 57	1110 EUR
J.Sütiste tee 36 - 52	1156 EUR
J.Sütiste tee 36 - 59	1161 EUR
J.Sütiste tee 36 - 60	1085 EUR
J.Sütiste tee 36 - 61	1371 EUR
J.Sütiste tee 36 - 62	1802 EUR
J.Sütiste tee 36 - 63	1474 EUR
J.Sütiste tee 36 - 64	1220 EUR
J.Sütiste tee 36 - 65	1171 EUR
J.Sütiste tee 36 - 66	1070 EUR
J.Sütiste tee 36 - 67/68	1845 EUR
J.Sütiste tee 36 - 69	1462 EUR
J.Sütiste tee 36 - 70	1262 EUR
J.Sütiste tee 36 - 71	1195 EUR
J.Sütiste tee 36 - 72	1212 EUR
J.Sütiste tee 36 - 73	1205 EUR
J.Sütiste tee 36 - 74	1295 EUR
J.Sütiste tee 36 - 75	1263 EUR
J.Sütiste tee 36 - 76	1662 EUR
J.Sütiste tee 36 - 77	1514 EUR
J.Sütiste tee 36 - 78	1469 EUR
J.Sütiste tee 36 - 79	1923 EUR
J.Sütiste tee 36 - 80	1503 EUR
J.Sütiste tee 36 - 81	1223 EUR
J.Sütiste tee 36 - 82	1426 EUR
J.Sütiste tee 36 - 83	1425 EUR
J.Sütiste tee 36 - 84	1260 EUR
J.Sütiste tee 36 - 85	1286 EUR
J.Sütiste tee 36 - 86	1772 EUR
J.Sütiste tee 36 - 87	1724 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
J.Sütiste tee 36 - 88	1660 EUR
J.Sütiste tee 36 - 89	1777 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>119156 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

**Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu (registrikood: 80071333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEBBI HEIN	Juhatuse liige	01.11.2020
Resolutsioon:	Raamaatupidaja ja juhatuse liige	



## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433694
Mobiiltelefon	+372 5267982
E-posti aadress	kysytiste36@gmail.com