

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu

**registrikood:** 80079406

**telefon:** +372 5126593

**e-posti aadress:** kristi.tolp@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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 5 Intressikulud               | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

2018.a. osutas 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.

Korteriühistul on 72 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse esimees on Kristi Tõlp. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. KÜ on sõlminud töölepingud raamatupidaja ja juhtimisteenust osutava firmaga Kõps OÜ.

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

2018. aastal teostati lifti mehhanismide vahetus remondifondi arvelt summas 1571,11€ .  
Laenust maksti tagasi 2018.a. 23647,62€, ja millele lisandusid intressid 11969,52€.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 18 628         | 18 232         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 29 757         | 27 902         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>48 385</b>  | <b>46 134</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 426 130        | 449 778        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>426 130</b> | <b>449 778</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>474 515</b> | <b>495 912</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 23 648         | 22 962         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 425          | 8 196          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>32 073</b>  | <b>31 158</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 426 130        | 449 778        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>426 130</b> | <b>449 778</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>458 203</b> | <b>480 936</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 319          | 5 319          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 993         | 9 657          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 312</b>  | <b>14 976</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>474 515</b> | <b>495 912</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 110 269        | 113 170        |
| Muud tulud                                                 | 2              | 8 545          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>110 271</b> | <b>121 715</b> |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 967         | -16 209        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -67 086        | -65 841        |
| Tööjõukulud                                                | -4 306         | -3 868         |
| Muud kulud                                                 | -899           | -114           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-74 258</b> | <b>-86 032</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>36 013</b>  | <b>35 683</b>  |
| Intressikulud                                              | -11 969        | -12 721        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -24 044        | -22 962        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                        |                |                |
| Põhitegevuse tulem                             | 36 013         | 35 683         |
| Korrigeerimised                                |                |                |
| Muud korrigeerimised                           | -1             | -1             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                   | <b>-1</b>      | <b>-1</b>      |
| Laekunud intressid                             | 1              | 1              |
| Muud rahavood põhitegevusest                   | 0              | -8 545         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>           | <b>36 013</b>  | <b>27 138</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -23 648        | -22 962        |
| Makstud intressid                              | -11 969        | -12 721        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>-35 617</b> | <b>-35 683</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>396</b>     | <b>-8 545</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 18 232         | 26 777         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>396</b>     | <b>-8 545</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 18 628         | 18 232         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 5 319                                   | 20 086              | 25 405         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -10 429             | -10 429        |
| <b>31.12.2017</b>          | 5 319                                   | 9 657               | 14 976         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | 1 336               | 1 336          |
| <b>31.12.2018</b>          | 5 319                                   | 10 993              | 16 312         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus 01.01.2018

aruandeaasta lõpp 31.12.2018

ärinimi: KÜ J. Sütiste 16

reg.kood: 80079406

tänav: J. Sütiste tee

maja nr.: 16

linn: Tallinn

postiindeks: 13411

maakond: HARJUMAA

telefon: +372 56 467 103

e-mail: ulpariane@gmail.com

Juhatus deklareerib oma vastutust J. Sütiste 16 KÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt J. Sütiste 16 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- J. Sütiste 16 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemusi, mida kinnitab ka revisjonikomisjoni kontrollakt.

Ühistu on võtnud laene.

Ühistul on pikaajalisi kohustustusi.

J.Sütiste 16 KÜ ei ole käibemaksukohuslane.

Aruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

ARUANDE KOOSAMISEL KASUTATUD ALUSED JA ARVESTUSMEETODID

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jääk võrreldud pangaga.

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intrassitulu on kajastatu tekkepõhiselt.

Kohustustest on bilansis kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

#### Raha

## Raha ja pangakontod

Korteriühistul on arveldusarvel kokku 18627,59 €.

## Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt (ühistu liikmetelt) laekumata arveid on summas 13120,93 €, sellest 6109,93€ on korteriomanike võlgnevus neile esitatud arvete järgi ning 7011€ kommunaalkuludest, mis kuulub tasumisele jaanuaris 2019.a.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Ühistu põhivahendeid ei oma.

## Finantskohustised

Võlad hankijatele

Võlgnevus hankijatele on summas 7011 €, mis kuulub tasumisele 2019.a. jaanuaris. Võlgnevuseks on tasud detsembr 2018.a. tarbitud kommunaalteenuste (vesi, küte, elekter, prügi, gaas, hooldus) eest.

Võetud pangalaen kahekümneks aastaks. Laenu graafikukohane tagasimakse algas peale lõpliku laenusumma fikseerimist.

Seisuga 31.12.2018 laenujääk kokku 426129,59€.

## Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Remondifond

Ühistu reservfond moodustub remondiks akumulatsioon vahenditest. Remondifondi suurus seisuga 31.12.2018.a. oli 10993,33 €.

## Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| SWB                              |            |                                  |                        |             | 2,7          | euro        | 2033        |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| SWB                              | 449 778    | 23 648                           | 93 080                 | 333 050     | 2,7          | euro        | 2033        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 449 778    | 23 648                           | 93 080                 | 333 050     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 449 778    | 23 648                           | 93 080                 | 333 050     |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| SWB                              |            |                                  |                        |             | 2,7          | euro        | 2033        |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| SWB                              | 472 740    | 22 962                           | 93 080                 | 356 698     | 2,7          | euro        | 2033        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 472 740    | 22 962                           | 93 080                 | 356 698     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 472 740    | 22 962                           | 93 080                 | 356 698     |              |             |             |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS               | 889          | 845          |
| Utilitas AS                    | 4 247        | 3 505        |
| Eesti Energia AS               | 153          | 130          |
| Ekivor OÜ                      | 193          | 234          |
| Eesti Gaas AS                  | 40           | 72           |
| Lindström OÜ                   | 140          | 159          |
| Seesam Insurance AS            | 0            | 0            |
| Baltic Anur OÜ                 | 177          | 0            |
| Semiserv OÜ                    | 150          | 150          |
| Kõps OÜ                        | 0            | 693          |
| Kone AS                        | 396          | 396          |
| Ühisteenusd AS                 | 30           | 30           |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 42           | 0            |
| Koristuse 24 OÜ                | 554          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 011</b> | <b>6 214</b> |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2018         | 2017         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 215        | 2 887        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 086        | 977          |
| Pensionikulu                                  | 5            | 4            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>4 306</b> | <b>3 868</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 5 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2018          | 2017          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 11 969        | 12 721        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>11 969</b> | <b>12 721</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 72         | 72         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 449 778    | 23 648     | 472 740    | 22 962     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud |
|-------------------|-----------------|
| 1 Makarova        | 1639 EUR        |
| 2 Kazantseva      | 1210 EUR        |
| 3 Komissarov      | 1272 EUR        |
| 4 Potapenko       | 1615 EUR        |
| 5 Priskun         | 1777 EUR        |
| 6 Marshak         | 1136 EUR        |
| 7 Sirk            | 1293 EUR        |
| 8 Õispuu          | 1379 EUR        |
| 9 Stsimborskaja   | 1879 EUR        |
| 10 Paabo          | 1099 EUR        |
| 11 Kaljas         | 1320 EUR        |
| 12 Lõoväli        | 1851 EUR        |
| 13 Lüllemets      | 1653 EUR        |
| 14 Tecnia OÜ      | 1409 EUR        |
| 15 Lepp           | 1433 EUR        |
| 16 Helk           | 1481 EUR        |
| 17 Arnhold        | 1784 EUR        |
| 18 Getman         | 1110 EUR        |
| 19 Lauberg        | 1464 EUR        |
| 20 Lehtjõe        | 1643 EUR        |
| 21 Pärn           | 1823 EUR        |
| 22 Kurvits, Blokk | 1489 EUR        |
| 23 Leidur         | 1130 EUR        |
| 24 Aas            | 2157 EUR        |
| 25 Paluste        | 1795 EUR        |
| 26 Orgulas        | 1223 EUR        |
| 27 Ulp            | 1170 EUR        |
| 28 Adelman        | 2005 EUR        |
| 29 Viskar         | 1725 EUR        |
| 30 Bakhmanzade    | 1213 EUR        |
| 31 Tõlp           | 1192 EUR        |
| 32 Tõlp           | 1797 EUR        |
| 33 Kaljundi       | 1929 EUR        |
| 34 Volkova        | 1123 EUR        |
| 35 Pikkor         | 1172 EUR        |
| 36 Vende          | 1860 EUR        |
| 37 Rastrigin      | 1549 EUR        |
| 38 Kullerkupp     | 1452 EUR        |
| 39 Mahlapuu       | 1263 EUR        |
| 40 Tabur          | 2160 EUR        |
| 41 Shitov         | 1803 EUR        |
| 42 Taul           | 1579 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43 Paisujõe   | 1094 EUR          |
| 44 Rehe       | 1939 EUR          |
| 45 Priskus    | 1357 EUR          |
| 46 Vasilkov   | 1543 EUR          |
| 47 Ivask      | 1064 EUR          |
| 48 Suri       | 1656 EUR          |
| 49 Tiismus    | 1590 EUR          |
| 50 Nõu        | 1667 EUR          |
| 51 Tamm       | 1116 EUR          |
| 52 Krünwald   | 2256 EUR          |
| 53 Nikker     | 1673 EUR          |
| 54 Borodina   | 1581 EUR          |
| 55 Kokki      | 1441 EUR          |
| 56 Ciomaga    | 1886 EUR          |
| 57 Soidro     | 1749 EUR          |
| 58 Mets       | 1188 EUR          |
| 59 Danilova   | 1400 EUR          |
| 60 Õim        | 1680 EUR          |
| 61 Borissenko | 2019 EUR          |
| 62 Semm       | 1036 EUR          |
| 63 Prits      | 1056 EUR          |
| 64 Goroško    | 2196 EUR          |
| 65 Talumaa    | 1991 EUR          |
| 66 Allikas    | 1243 EUR          |
| 67 Undrits    | 1402 EUR          |
| 68 Rumma      | 1722 EUR          |
| 69 Tamm       | 1957 EUR          |
| 70 Koppel     | 1320 EUR          |
| 71 Trofimova  | 1161 EUR          |
| 72 Hansen     | 1662 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>110701 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu (registrikood: 80079406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTI TÖLP        | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| LEO VISKAR         | Juhatuse liige     | 29.06.2019           |
| PAUL-ROBERT HELK   | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5126593          |
| E-posti aadress | kristi.tolp@gmail.com |