

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, J. Sütiste tee 14 korteriühistu

**registrikood:** 80142808

**telefon:** +372 5293447

**e-posti aadress:** sytiste14@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

2019. aasta jooksul tehti maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on püütud parandada korteriomanike elukvaliteeti.

2019. aastal teostati osade kanalitsioonipüstikute vahetust püstikute kaupa, sama tööd jätkatakse raha kogunedes ka 2020. aastal.

Juhatus poolt on korraldatud igakevadist suuremahulist prügikogumist – selle tarbeks on tellitud suur prügikonteiner.

Juhatus jälgib pidevalt üürivõlgnike seisu ning jooksvalt tegeleb võlgnikelt tasu sissenõudmise või kokkulepete sõlmimisega majahaldur (Alfahaldus OÜ).

Igakuist küttekulu arvestuse teenust osutab KÜ-le Distance OÜ.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on viieliikmeline. Korteriühistut haldab jätkuvalt Alfahaldus OÜ.

Korteriühistu halduse teenused moodustasid 14 076,89 eurot, remondikulud 61 555,06 eurot (s.h. 47 982,20 laenu põhiosa ja intressi tasumine). 2019. aasta jooksul töötas korteriühistus 1 inimene koristajana ja lisaks osteti sisse raamatupidamisteenust. Korteriühistu tööjõukulud moodustasid 7564,24 eurot. Raamatupidamisteenusele kulus 2220 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 1 634          | 17 628         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 102         | 42 281         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 736</b>  | <b>59 909</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 651 625        | 681 995        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>651 625</b> | <b>681 995</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>668 361</b> | <b>741 904</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 114          | 7 010          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 762          | 44 250         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 876</b>   | <b>51 260</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 651 625        | 681 995        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>651 625</b> | <b>681 995</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>659 501</b> | <b>733 255</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 5 048          | 5 048          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 601          | 5 689          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 211            | -2 088         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 860</b>   | <b>8 649</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>668 361</b> | <b>741 904</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 110 418        | 65 418         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 70             | 372            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>110 488</b> | <b>65 790</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -85 100        | -39 698        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -7 564         | -9 780         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-92 664</b> | <b>-49 478</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17 824</b>  | <b>16 312</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -17 613        | -18 401        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>211</b>     | <b>-2 088</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 110 373        | 111 917        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -71 792        | -53 773        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -6 593         | -6 599         |         |
| Laekunud intressid                               | 0              | 1              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>31 988</b>  | <b>51 546</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |                |                |         |
| Antud laenude tagasimaksed                       | -30 369        | -29 580        |         |
| Laekunud intressid                               | -17 613        | -18 401        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>-47 982</b> | <b>-47 981</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-15 994</b> | <b>3 565</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 17 628         | 14 063         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-15 994</b> | <b>3 565</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 634          | 17 628         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 5 048                                                   | 5 689               | 10 737         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -2 088              | -2 088         |
| <b>31.12.2018</b>  | 5 048                                                   | 3 601               | 8 649          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 211                 | 211            |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 048                                                   | 3 812               | 8 860          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Sütiste 14 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti hearaamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontod jääki õigleses väärtuses.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 1 634        | 17 628        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 634</b> | <b>17 628</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                                                                            | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                                                                            |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                                                                       | 3 087          | 3 087                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved                                                                  | 3 087          | 3 087                             |                     |
| Muud nõuded                                                                                | 658 825        | 7 200                             | 651 625             |
| Laenunõuded                                                                                | 658 825        | 7 200                             | 651 625             |
| Detsembri kommunalmaksed mille kohta esitatakse KÜ liikmete arved järgmise aasta jaanuaris | 4 815          | 4 815                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                          | <b>666 727</b> | <b>15 102</b>                     | <b>651 625</b>      |

  

|                                                                                            | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                                                                            |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                                                                       | 2 449          | 2 449                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved                                                                  | 2 449          | 2 449                             |                     |
| Muud nõuded                                                                                | 681 995        |                                   | 681 995             |
| Laenunõuded                                                                                | 681 995        |                                   | 681 995             |
| Detsembri kommunalmaksed mille kohta esitatakse KÜ liikmete arved järgmise aasta jaanuaris | 5 188          | 5 188                             |                     |
| Nõue eelmiste juhatuseliikmete vastu                                                       | 32 523         | 32 523                            |                     |
| Korter 16                                                                                  | 2 121          | 2 121                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                          | <b>724 276</b> | <b>42 281</b>                     | <b>681 995</b>      |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 6          | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 13         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13         | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>32</b>  | <b>22</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 477        | 4 477          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 540          | 540            |         |
| Maksuvõlad                       | 32           | 32             | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 1 065        | 1 065          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 065        | 1 065          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 114</b> | <b>6 114</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 917        | 5 917          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 500          | 500            |         |
| Maksuvõlad                       | 22           | 22             | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 571          | 571            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 571          | 571            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 010</b> | <b>7 010</b>   |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019           | 2018          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |               |
| Hooldustasud                         | 14 218         | 14 218        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |               |
| Remonditasud                         | 96 200         | 51 200        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>110 418</b> | <b>65 418</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019      | 2018       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Viivised KÜ liikmetelt  | 70        | 372        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>70</b> | <b>372</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019           | 2018           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | -48 218        | -3 219         |
| Hooldustööd                                                             | -6 513         | -6 899         |
| Laenu põhiosa                                                           | -30 369        | -29 580        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-85 100</b> | <b>-39 698</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -7 020        | -7 549        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -544          | -2 231        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-7 564</b> | <b>-9 780</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 71         | 71         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| KÜ Sütiste 14 | 114923 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>114923 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

**Tallinn, J. Sütiste tee 14 korteriühistu (registrikood: 80142808) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIRI SEPP         | Juhatuse liige     | 26.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5293447        |
| E-posti aadress | syliste14@gmail.com |