

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu

registrikood: 80172844

e-posti aadress: sytistetee52@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2019 aasta jooksul koguti korteriomaniikelt 24 838 €, millest kasutati 24 565 €.

Kogutud raha kulutati tarnijate poolt esitatud arvete tasumiseks (küte, vesi, elekter, prügi äravedu, koristustööd jm), elamu remonditööde eest tasumiseks, palga ja maksude maksmiseks.

Aasta jooksul saadud tulu on 273 €.

2019. aastal remonditi ära maja sokkel.

Võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei ole. Kõik ühistule esitatud arved tasuti õigeaegselt.

Juhatus jälgis pidevalt ühistu võlglasti ning saatis neile võlgnevuse kohta perioodiliselt meeldetuletusi.

Aasta lõpu seisuga on elamus kõige suurem võlgnevus krt. 15 ja 27. Ülejäänud võlglastid, peale meeldetuletuse saamist, kas likvideerisid võlgnevuse täielikult või vähemalt osaliselt.

Ühistu tasus õigeaegselt pangalaenu, mille lõpptähtajad on 30.04.2022 ja 30.08.2023.

2019. aastal toimus 4 juhatuse koosolekut, kus otsustati elamu majandamisega seotud küsimusi.

Käesoleval ajal on elamu nii tehniliselt kui rahaliselt rahuldavas seisukorras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 143	23 347	2
Nõuded ja ettemaksed	32 815	33 635	3
Kokku käibevarad	61 958	56 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 322	65 059	3
Kokku põhivarad	42 322	65 059	
Kokku varad	104 280	122 041	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 335	21 932	5
Võlad ja ettemaksed	29 617	25 317	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	51 952	47 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 322	65 059	5
Kokku pikaajalised kohustised	42 322	65 059	
Kokku kohustised	94 274	112 308	
Netovara			
Reservkapital	7 863	7 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 870	1 190	
Aruandeaasta tulem	273	680	
Kokku netovara	10 006	9 733	
Kokku kohustised ja netovara	104 280	122 041	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 762	23 527	9
Tulu ettevõtlusest	76	63	10
Kokku tulud	24 838	23 590	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 435	-1 862	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 150	-12 560	12
Tööjõukulud	-6 565	-6 658	13
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-23 150	-21 090	
Põhitegevuse tulem	1 688	2 500	
Intressikulud	-1 419	-1 822	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	273	680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 688	2 500
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 223	-791
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 300	9 523
Kokku rahavood põhitegevusest	7 211	11 232
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	22 335	21 932
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 335	21 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 335	-21 932
Makstud intressid	-1 419	-1 822
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 750	-23 752
Kokku rahavood	5 796	9 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 347	13 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 796	9 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 143	23 347

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 863	1 190	9 053
Aruandeaasta tulem		680	680
31.12.2018	7 863	1 870	9 733
Aruandeaasta tulem		273	273
31.12.2019	7 863	2 143	10 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 52 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi asumiaruandes. Tulemusaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisele kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu vahendustegevusest ja liikmetelt saadud tasudelt kajastatakse siis, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	29 143	23 347
Kokku raha	29 143	23 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 636	4 636	
Ostjatelt laekumata arved	4 636	4 636	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	64 657	22 335	42 322
Laenunõuded	64 657	22 335	42 322
Ettemaksed	5 790	5 790	
Tulevaste perioodide kulud	5 790	5 790	
Aruandvad isikud	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 137	32 815	42 322

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 015	4 015	
Ostjatelt laekumata arved	4 015	4 015	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140	140	
Muud nõuded	86 991	21 932	65 059
Laenunõuded	86 991	21 932	65 059
Ettemaksed	7 494	7 494	
Tulevaste perioodide kulud	7 494	7 494	
Aruandvad isikud	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 694	33 635	65 059

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12		12
Sotsiaalmaks	121		121
Kohustuslik kogumispension	7		7
Ettemaksukonto jääk		140	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140	140	140

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	35 257	14 697	20 560		1,557 % (6 kuu EURIBOR -0,343 %)	eurot	30.04.2022
Pangalaen	29 400	7 638	21 762		1,922 % (6 kuu EURIBOR -0,428 %)	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	64 657	22 335	42 322				
Laenukohustised kokku	64 657	22 335	42 322				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	49 953	14 458	35 495		1.631	eurot	30.04.2022
Pangalaen	37 038	7 474	29 564		2.082	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	86 991	21 932	65 059				
Laenukohustised kokku	86 991	21 932	65 059				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 390	6 390
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	140	140
Remonditasud	22 600	22 600
Kokku võlad ja ettemaksed	29 617	29 617

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 304	8 304
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	140	140
Remonditasud	16 386	16 386
Kokku võlad ja ettemaksed	25 317	25 317

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	6 390	8 304
Kokku võlad tarnijatele	6 390	8 304

Võlad tarnijatele: AMSR Grupp OÜ 600.-, Eesti Energia AS 33.-, Ekovir OÜ 492.-, Elektrum Eesti OÜ 42.-, Tallinna Linnakantselei 23.-, Tallinna Vesi AS 823.-, Tallinna Küte AS 4377.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	487	487
Kokku võlad töövõtjatele	487	487

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 327	21 665
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 435	1 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 762	23 527

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Muud tulud	76	63
Kokku tulu ettevõtlusest	76	63

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-3 435	-1 862
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 435	-1 862

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus ja halduskulud	-12 134	-11 533
Kindlustus	-1 011	-995
Muud	-5	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 150	-12 560

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 935	-5 006
Sotsiaalmaksud	-1 630	-1 652
Kokku tööjõukulud	-6 565	-6 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 419	-1 822
Kokku intressikulud	-1 419	-1 822

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	4 935	4 909
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1039 EUR
Korter 2	1892 EUR
Korter 3	880 EUR
Korter 4	2740 EUR
Korter 5	1774 EUR
Korter 6	1602 EUR
Korter 7	1660 EUR
Korter 8	1402 EUR
Korter 9	1226 EUR
Korter 10	1288 EUR
Korter 11	1315 EUR
Korter 12	1145 EUR
Korter 13	1493 EUR
Korter 14	1605 EUR
Korter 15	1262 EUR
Korter 16	1014 EUR
Korter 17	998 EUR
Korter 18	1306 EUR
Korter 19	1418 EUR
Korter 20	610 EUR
Korter 21	1787 EUR
Korter 22	867 EUR
Korter 23	754 EUR
Korter 24	1340 EUR
Korter 25	962 EUR
Korter 26	662 EUR
Korter 27	1715 EUR
Korter 28	1029 EUR
Korter 29	673 EUR
Korter 30	1075 EUR
Korter 31	1430 EUR
Korter 32	2013 EUR
Korter 33	1120 EUR
Korter 34	1339 EUR
Korter 35	1040 EUR
Korter 36	1130 EUR
Korter 37	1320 EUR
Korter 38	1095 EUR
Korter 39	1078 EUR
Korter 40	946 EUR
Korter 41	1141 EUR
Korter 42	1624 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1170 EUR
Korter 44	1137 EUR
Korter 45	944 EUR
Korter 46	1649 EUR
Korter 47	1162 EUR
Korter 48	1486 EUR
Korter 49	1148 EUR
Korter 50	1111 EUR
Korter 51	1440 EUR
Korter 52	865 EUR
Korter 53	855 EUR
Korter 54	1509 EUR
Korter55	1028 EUR
Korter 56	969 EUR
Korter 57	1346 EUR
Korter 58	1125 EUR
Korter 59	967 EUR
Korter 60	1136 EUR
Korter 61	1060 EUR
Korter 62	859 EUR
Korter 63	1010 EUR
Korter 64	897 EUR
Korter 65	1075 EUR
Korter 66	1064 EUR
Korter 67	1185 EUR
Korter 68	1280 EUR
Korter 69	1094 EUR
Korter 70	809 EUR
Korter 71	1014 EUR
Korter 72	1482 EUR
Korter 73	1063 EUR
Korter 74	1146 EUR
Korter 75	1409 EUR
Korter 76	1786 EUR
Korter 77	1407 EUR
Korter 78	1405 EUR
Korter 79	1121 EUR
Korter 80	1870 EUR
Korter 81	1038 EUR
Korter 82	1513 EUR
Korter 83	1161 EUR
Korter 84	1233 EUR
Korter 85	1947 EUR
Korter 86	1683 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1378 EUR
Korter 88	1493 EUR
Korter 89	1800 EUR
Kokku:	112138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2020

Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu (registrikood: 80172844) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuse liige	13.07.2020
PIRET PÄÄSUKE	Juhatuse liige	16.07.2020
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	16.07.2020
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	16.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syvistetee52@hotmail.ee