

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	15

Tegevusaruanne

2018. aastal toimus 6 juhatuse koosolekut, kus otsustati elamu majandamisega seotud küsimusi.

Vahetati välja fonolukud II ja IV trepikojas, samuti vahetati välja katkised elektrireleed IV ja V trepikojas.

Keldrites taastati elektrimaandus, mille keegi oli ära varastanud.

Korteriomanikelt laekunud avalduste alusel vahetati mõnes korteris välja lekkivad kanalisatsioonipüstikud ning rätikukuivatid.

Aasta jooksul koguti elanikelt 23 527 €, millest kasutati 22 910 €.

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

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

Aasta lõpu seisuga on elamus kaks suurvõlgnikku, need on krt. 58 ja 75.

Korteri 58 omanik suri ära, aga korteri pärija juhatusega kontaktile ei tule. Nüüd tegeleb korteri asjadega pärija tütar, kes oma võimaluste piires võlgnevust vähendab.

Korteri 75 omanikuga ühendust ei saa, sest ta elab välismaal.

Teised võlgnikud saavad perioodiliselt meeldetuletusi, peale mida võlgnevus likvideeritakse täielikult või vähemalt osaliselt.

Üldiselt on elamu nii tehniliselt kui rahaliselt rahuldavas seisukorras ning juhatuse püüab ka edaspidi hoida ühistut normaalses seisukorras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 347	13 935	2
Nõuded ja ettemaksed	33 635	32 434	3
Kokku käibevarad	56 982	46 369	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 059	87 402	3
Kokku põhivarad	65 059	87 402	
Kokku varad	122 041	133 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 932	21 522	5
Võlad ja ettemaksed	25 317	15 794	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	47 249	37 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 059	87 402	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 059	87 402	
Kokku kohustised	112 308	124 718	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 863	7 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 190	-397	
Aruandeaasta tulem	680	1 587	
Kokku netovara	9 733	9 053	
Kokku kohustised ja netovara	122 041	133 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 527	24 343	9
Tulu ettevõtlusest	63	63	10
Kokku tulud	23 590	24 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 862	-1 200	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 560	-12 609	12
Tööjõukulud	-6 658	-6 760	13
Muud kulud	-10	0	
Kokku kulud	-21 090	-20 569	
Põhitegevuse tulem	2 500	3 837	
Intressikulud	-1 822	-2 250	14
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	680	1 587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 500	3 837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-791	102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 523	8 367
Kokku rahavood põhitegevusest	11 232	12 306
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 932	21 521
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 932	21 521
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 932	-21 521
Makstud intressid	-1 822	-2 250
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 752	-23 771
Kokku rahavood	9 412	10 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 935	3 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 412	10 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 347	13 935

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 863	-397	7 466
Aruandeaasta tulem		1 587	1 587
31.12.2017	7 863	1 190	9 053
Aruandeaasta tulem		680	680
31.12.2018	7 863	1 870	9 733

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 osutada 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	23 347	13 935
Kokku raha	23 347	13 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
Muud nõuded	86 991	21 932	65 059
Laenunõuded	86 991	21 932	65 059
Ettemaksed	7 634	7 634	
Tulevaste perioodide kulud	7 494	7 494	
Muud makstud ettemaksed	140	140	
Aruandvad isikud	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 694	33 635	65 059

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 658	4 658	
Ostjatelt laekumata arved	4 658	4 658	
Muud nõuded	108 924	21 522	87 402
Laenunõuded	108 924	21 522	87 402
Ettemaksed	6 254	6 254	
Tulevaste perioodide kulud	6 147	6 147	
Muud makstud ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 836	32 434	87 402

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	36
Sotsiaalmaks	121	121
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140	164

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	49 953	14 458	35 495		1.631	eurot	30.04.2022
Pank	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				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	64 411	14 210	50 201		2.297	eurot	30.04.2022
Pank	44 513	7 312	37 201		2.460	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	108 924	21 522	87 402				
Laenukohustised kokku	108 924	21 522	87 402				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 544	6 544
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	164	164
Remonditasud	8 599	8 599
Kokku võlad ja ettemaksed	15 794	15 794

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	8 304	6 544
Kokku võlad tarnijatele	8 304	6 544

Võlad tarnijatele: AMSR Grupp OÜ 600.-, Baltic Building Technologi OÜ 210.-, Eesti Energia AS 36.-, Ekovir OÜ 389.-, Elektrum Eesti OÜ 41.-, Tallinna Linnakantselei 25.-, Tallinna Vesi AS 1065.-, Tallinna Küte AS 5938.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	487	487
Kokku võlad töövõtjatele	487	487

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 665	23 143
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 862	1 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 527	24 343

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud	63	63
Kokku tulu ettevõtlusest	63	63

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 862	-1 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 862	-1 200

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus ja halduskulud	-11 533	-11 627
Kindlustus	-995	-982
Muud	-32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 560	-12 609

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 006	-5 082
Sotsiaalmaksud	-1 652	-1 678
Kokku tööjõukulud	-6 658	-6 760
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 822	-2 250
Kokku intressikulud	-1 822	-2 250

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	4 909	4 984
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud	109138 EUR
Kokku:	109138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu (registrikood: 80172844) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuse liige	17.05.2019
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	23.05.2019
PIRET PÄÄSUKE	Juhatuse liige	30.05.2019
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	30.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syvistetee52@hotmail.ee