

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 44 korteriühistu

registrikood: 80177115

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: anne@alystone.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019-31.12.2019.a Sütiste tee 44 Korteriühistu (registrikoodiga 80177115) asukohaga Sütiste tee 44 Tallinn 13420 asutati 05.12.2002

Sütiste tee 44 KÜ (edaspidi Sütiste tee 44) kuulub 89 korterimandit. Sütiste tee 44 KÜ eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Sütiste 44 KÜ on sõlminud 2010 a. AS Swedbankiga laenuleping summas 44 738 € katuse renoveerimiseks. Tagasimakse tähtaeg on 30.07.2025 a. Laenukohustused kokku on 20 341 €.

Sihtotstarbelised tasud 2019 aastal on 57 072 €.

Liikmetelt saadud tasud olid 20 756 €, sh. hooldustasud 19 742 € ja remonditasud 1 014 €.

Mitmesugused tegevuskulud on 21 204 €.

Sütiste tee 44 KÜ on pangas raha 64 087 €. Sularaha tehinguid ei tehtud.

31.12.2019 a oli korteriühistu reservkapitali suuruseks 8 570€ €.

2019 a majandusaasta tulem on -1 149 € ja bilansimaht 96 278 €.

Sütiste tee 44 KÜ juhatus on nelja liikmeline.

Juhatuse liige Anne Nuude osutab haldusteenust Sütiste tee 44 KÜ-le. Teised juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. Sütiste tee 44 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sütiste 44 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2020 a remonttöödeks.

Anne Nuude

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 087	45 015	2
Nõuded ja ettemaksed	15 086	17 930	3
Kokku käibevarad	79 173	62 945	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 105	20 345	3
Kokku põhivarad	17 105	20 345	
Kokku varad	96 278	83 290	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 236	3 069	4
Võlad ja ettemaksed	10 950	12 191	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 072	38 621	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 258	53 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 105	20 345	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 105	20 345	
Kokku kohustised	88 363	74 226	
Netovara			
Reservkapital	8 570	8 570	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	494	2 300	
Aruandeaasta tulem	-1 149	-1 806	
Kokku netovara	7 915	9 064	
Kokku kohustised ja netovara	96 278	83 290	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 756	23 478	8
Muud tulud	322	32	9
Kokku tulud	21 078	23 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 014	-6 502	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 204	-17 433	10
Tööjõukulud	0	-107	11
Muud kulud	-9	0	
Kokku kulud	-22 227	-24 042	
Põhitegevuse tulem	-1 149	-532	
Intressitulud	1 119	0	
Intressikulud	-1 119	-1 274	
Aruandeaasta tulem	-1 149	-1 806	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 149	-532	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 010	-2 092	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 211	15 250	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 072	12 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 074	2 920	
Laekunud intressid	1 119	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 193	2 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 074	-2 920	
Makstud intressid	-1 119	-1 274	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 193	-4 194	
Kokku rahavood	19 072	11 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 015	33 663	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 072	11 352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 087	45 015	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 154	2 300	6 454
Aruandeaasta tulem		-1 806	-1 806
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 416		4 416
31.12.2018	8 570	494	9 064
Aruandeaasta tulem		-1 149	-1 149
31.12.2019	8 570	-655	7 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J. Sütiste tee 44 korteriühistu 2019 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud

kajastatakse tulude ja kulude aruandes real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 354	7 565
SEB pank	55 733	37 450
Kokku raha	64 087	45 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	20 341	3 236	17 105
Laenunõuded	20 341	3 236	17 105
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	1 627	1 627	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	10 223	10 223	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 191	15 086	17 105

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	23 414	3 069	20 345
Laenunõuded	23 414	3 069	20 345
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	3 159	3 159	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	11 702	11 702	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 275	17 930	20 345

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	3 236	3 236			4.95 %	
Lühiajalised laenud kokku	3 236	3 236				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	17 105		17 105			30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 105		17 105			
Laenukohustised kokku	20 341	3 236	17 105			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	23 414	3 069		20 345	5.064	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 414	3 069		20 345		
Laenukohustised kokku	23 414	3 069		20 345		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 355	7 355
Liikmete ettemaks	3 595	3 595
Ettemaks ar-le isikule		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 950	10 950
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 751	8 751
Liikmete ettemaks	3 449	3 449
Ettemaks ar-le isikule	-9	-9
Kokku võlad ja ettemaksed	12 191	12 191

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijad	776	523
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	6 579	8 228
Kokku võlad tarnijatele	7 355	8 751

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	38 621			38 621
Rem vahendite kogumine		19 411		19 411
Laenu tasumiseks enam kogutud		54		54
Gaasikontroll			-1 014	-1 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 621	19 465	-1 014	57 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 621	19 465	-1 014	57 072

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 742	16 976
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 014	6 502
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 756	23 478

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Intress	3	2
Kom teenuste vahendamine	-2	30
Krt 1 vesi	321	0
Kokku muud tulud	322	32

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustuse maksed	1 001	801
Hoolduskulud	3 116	3 491
Halduskulud	7 687	7 150
Heakord	9 268	5 864
Pangateenused	132	127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 204	17 433

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	80
Sotsiaalmaksud	0	27
Kokku tööjõukulud	0	107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 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
Juhatuse liikme haldamise tasu	4 049	4 049

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 44-1	1728 EUR
Sütiste tee 44-2	1694 EUR
Sütiste tee 44-3	1296 EUR
Sütiste tee 44-4	1385 EUR
Sütiste tee 44-5	1292 EUR
Sütiste tee 44-6	1105 EUR
Sütiste tee 44-7	1454 EUR
Sütiste tee 44-8	1411 EUR
Sütiste tee 44-9	918 EUR
Sütiste tee 44-10	1194 EUR
Sütiste tee 44-11	1849 EUR
Sütiste tee 44-12	1181 EUR
Sütiste tee 44-13	1200 EUR
Sütiste tee 44-14	1244 EUR
Sütiste tee 44-15	1139 EUR
Sütiste tee 44-16	1045 EUR
Sütiste tee 44-17	684 EUR
Sütiste tee 44-18	1711 EUR
Sütiste tee 44-19	929 EUR
Sütiste tee 44-20	723 EUR
Sütiste tee 44-21	1512 EUR
Sütiste tee 44-22	932 EUR
Sütiste tee 44-23	670 EUR
Sütiste tee 44-24	1174 EUR
Sütiste tee 44-25	1156 EUR
Sütiste tee 44-26	670 EUR
Sütiste tee 44-27	1238 EUR
Sütiste tee 44-28	946 EUR
Sütiste tee 44-29	673 EUR
Sütiste tee 44-30	1783 EUR
Sütiste tee 44-31	1371 EUR
Sütiste tee 44-32	910 EUR
Sütiste tee 44-33	1318 EUR
Sütiste tee 44-34	1046 EUR
Sütiste tee 44-35	1074 EUR
Sütiste tee 44-36	961 EUR
Sütiste tee 44-37	964 EUR
Sütiste tee 44-38	1103 EUR
Sütiste tee 44-39	1105 EUR
Sütiste tee 44-40	898 EUR
Sütiste tee 44-41	854 EUR
Sütiste tee 44-42	1021 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 44-43	956 EUR
Sütiste tee 44-44	1169 EUR
Sütiste tee 44-45	1093 EUR
Sütiste tee 44-46	1570 EUR
Sütiste tee 44-47	954 EUR
Sütiste tee 44-48	916 EUR
Sütiste tee 44-49	950 EUR
Sütiste tee 44-50	1424 EUR
Sütiste tee 44-51	860 EUR
Sütiste tee 44-52	1632 EUR
Sütiste tee 44-53	902 EUR
Sütiste tee 44-54	1020 EUR
Sütiste tee 44-55	1337 EUR
Sütiste tee 44-56	866 EUR
Sütiste tee 44-57	949 EUR
Sütiste tee 44-58	1043 EUR
Sütiste tee 44-59	1085 EUR
Sütiste tee 44-60	1121 EUR
Sütiste tee 44-61	1420 EUR
Sütiste tee 44-62	1293 EUR
Sütiste tee 44-63	1211 EUR
Sütiste tee 44-64	1475 EUR
Sütiste tee 44-65	950 EUR
Sütiste tee 44-66	973 EUR
Sütiste tee 44-67	895 EUR
Sütiste tee 44-68	832 EUR
Sütiste tee 44-69	1364 EUR
Sütiste tee 44-70	898 EUR
Sütiste tee 44-71	893 EUR
Sütiste tee 44-72	1124 EUR
Sütiste tee 44-73	931 EUR
Sütiste tee 44-74	989 EUR
Sütiste tee 44-75	1929 EUR
Sütiste tee 44-76	1622 EUR
Sütiste tee 44-77	1608 EUR
Sütiste tee 44-78	1064 EUR
Sütiste tee 44-79	1703 EUR
Sütiste tee 44-80	1191 EUR
Sütiste tee 44-81	1182 EUR
Sütiste tee 44-82	1332 EUR
Sütiste tee 44-83	1425 EUR
Sütiste tee 44-84	1060 EUR
Sütiste tee 44-85	1704 EUR
Sütiste tee 44-86	1325 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 44-87	1203 EUR
Sütiste tee 44-88	1273 EUR
Sütiste tee 44-89	1407 EUR
Kokku:	104684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tallinn, J. Sütiste tee 44 korteriühistu (registrikood: 80177115) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee