

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: tonu.kuus@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2019. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 2 143,30 euro eest.

Sellest suuremad kulutused olid:

600,00 € - Renoveerimiskava koostamine (Ehitusjuht OÜ)

468,72 € - Suuremahuline prügi (Pisiremont OÜ)

272,40 € - Hermetiseerimine (Roup OÜ)

148,75 € - Soojussõlme surveproov (Arkaadia Halduse AS)

146,77 € - Kanalisatsiooni püstiku vahetus (Arkaadia Halduse AS)

95,00 € - Muru hooldustööd (Perl OÜ)

92,40 € - Liikluskeem (Signaal TM AS)

70,80 € - Lipu komplekt (Arkaadia Puhastuse OÜ)

Lisaks veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, vahetati valgusallikaid, osteti koristusvahendeid, telliti kaameravaatlus, kokku maksumuses 248,46 €.

Korteriühistus 2019. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 354	12 006	2
Nõuded ja ettemaksed	2 739	3 454	3
Kokku käibevarad	29 093	15 460	
Kokku varad	29 093	15 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 872	8 894	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 872	8 894	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 722	3 912	5
Kokku pikaajalised kohustised	23 722	3 912	
Kokku kohustised	26 594	12 806	
Netovara			
Reservkapital	2 169	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	228	
Aruandeaasta tulem	330	257	
Kokku netovara	2 499	2 654	
Kokku kohustised ja netovara	29 093	15 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 170	11 374	7
Muud tulud	19	5	8
Kokku tulud	12 189	11 379	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 143	-1 378	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 666	-6 741	10
Tööjõukulud	-3 051	-3 004	11
Kokku kulud	-11 860	-11 123	
Põhitegevuse tulem	329	256	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	330	257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	329	256	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	715	1 495	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 303	4 331	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 348	6 083	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 873	
Makstud intressid	0	-121	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 994	
Kokku rahavood	14 348	-3 911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 006	15 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 348	-3 911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 354	12 006	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 169	228	2 397
Aruandeaasta tulem		257	257
31.12.2018	2 169	485	2 654
Aruandeaasta tulem		330	330
Muud muutused netovaras		-485	-485
31.12.2019	2 169	330	2 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Tallinn, J. Sütiste tee 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	9 400	5 067
Arveldusarve SEB pangas	16 954	6 939
Kokku raha	26 354	12 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	199	199
Ostjatelt laekumata arved	199	199
Muud nõuded	2 416	2 416
Viitlaekumised	2 416	2 416
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 739	2 739
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	264	264
Ostjatelt laekumata arved	264	264
Muud nõuded	3 067	3 067
Viitlaekumised	3 067	3 067
Ettemaksed	123	123
Tulevaste perioodide kulud	123	123
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 454	3 454

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Muud võlad	2 417	2 417	
Muud viitvõlad	2 417	2 417	
Saadud ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide tulud	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 872	2 872	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Muud võlad	3 068	3 068	
Muud viitvõlad	3 068	3 068	
Saadud ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide tulud	50	50	
Liikmete ettemaksed laenu osas	5 406	5 406	
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 894	8 894	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 912	21 953	-2 143	23 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 912	21 953	-2 143	23 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 912	21 953	-2 143	23 722

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 3912,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 16062,- eurot. Lisaks tõsteti remondifondi liikmetelt enamkogutud laen summas 5406,- eurot ja eelmiste perioodide tulemsummas 485,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 2143,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 23722,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 409	6 379
Heakord	3 371	3 371
Kindlustustasud	247	246
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 143	1 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 170	11 374

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	5	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	14	0	14
Kokku muud tulud	19	5	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 143	1 378
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 143	1 378

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamine	6 379	6 379
Panga teenustasud	40	40
Heakord	0	76
Kindlustus	247	246
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 666	6 741

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 280	2 244
Sotsiaalmaksud	771	760
Kokku tööjõukulud	3 051	3 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	1	1
Laenu intressid	0	-121
Tasud laenu intresside katteks	0	121
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 615	23 821	3 331	9 534

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	12 189

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)	

2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	271	271	0	
Soojusenergia/gaas	15981	15981	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4195	4181	14	
Prügivedu	1073	1073	0	
Gaas	344	344	0	
Muud kommunaalteenused	390	390	0	
E-arve teenustasu	23	23	0	
Kokku	22277	22263	14	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	2245 EUR
Sütiste tee 10-2	1653 EUR
Sütiste tee 10-3	1287 EUR
Sütiste tee 10-4	2046 EUR
Sütiste tee 10-5	1473 EUR
Sütiste tee 10-6	1285 EUR
Sütiste tee 10-7	1632 EUR
Sütiste tee 10-8	1696 EUR
Sütiste tee 10-9	1418 EUR
Sütiste tee 10-10	1627 EUR
Sütiste tee 10-11	1903 EUR
Sütiste tee 10-12	1536 EUR
Sütiste tee 10-13	1596 EUR
Sütiste tee 10-14	1673 EUR
Sütiste tee 10-15	1433 EUR
Sütiste tee 10-16	1324 EUR
Sütiste tee 10-17	1594 EUR
Sütiste tee 10-18	1506 EUR
Sütiste tee 10-19	1209 EUR
Sütiste tee 10-20	2090 EUR
Sütiste tee 10-21	1656 EUR
Sütiste tee 10-22	1342 EUR
Sütiste tee 10-23	1946 EUR
Sütiste tee 10-24	1606 EUR
Sütiste tee 10-25	1465 EUR
Sütiste tee 10-26	1827 EUR
Sütiste tee 10-27	2177 EUR
Sütiste tee 10-28	1352 EUR
Sütiste tee 10-29	1619 EUR
Sütiste tee 10-30	1862 EUR
Kokku:	49078 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	tonu.kuus@arkaadia.ee