

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu

registrikood: 80057965

e-posti aadress: svetlanakorv@yahoo.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 9 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 89 korteriomaniikku.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Hooldusteenuse, avarii- ja majahoidjateenuse ning raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping OÜ Veisar Haldus. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 48 137 eurot ja kulud 47 158 eurot .Laenu inressi maksti tagasi 2 601 eurot.

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 on välja toodud lisas 10. Hooldusteenuseid osutati 14 898 euro eest..

KÜ Sütiste tee 9 on sõlminud laenulepingu AS Swedbank'iga 2009 aastal. Laenuintress on 4.5 % aastas , laenu saadi summas 178 562 eurot. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06.2019 aastal.

2015 a sõlmiti teine laenuleping AS Swedbank'iga summas 67 000 eurot, intressiga 3% aastas. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06 2025 aastal.

Laenude jääk seisuga 31.12.2018.a. oli 58 705 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 811	14 127	2
Nõuded ja ettemaksed	31 709	40 569	3
Kokku käibevarad	48 520	54 696	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 894	58 705	3
Kokku põhivarad	40 894	58 705	
Kokku varad	89 414	113 401	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 811	28 212	4
Võlad ja ettemaksed	7 720	6 484	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 653	21 044	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 184	55 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 894	58 705	4
Kokku pikaajalised kohustised	40 894	58 705	
Kokku kohustised	92 078	114 445	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 150	6 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 194	-4 198	
Aruandeaasta tulem	-1 620	-2 996	
Kokku netovara	-2 664	-1 044	
Kokku kohustised ja netovara	89 414	113 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 881	43 780	7
Annetused ja toetused	53	53	8
Muud tulud	1 203	891	9
Kokku tulud	48 137	44 724	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 982	-30 188	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 176	-13 771	11
Kokku kulud	-47 158	-43 959	
Põhitegevuse tulem	979	765	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-2 601	-3 761	13
Aruandeaasta tulem	-1 620	-2 996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	979	765	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 542	-929	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 236	177	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 821	33 455	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 497	33 468	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 212	-27 051	
Makstud intressid	-2 601	-3 761	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 813	-30 812	
Kokku rahavood	2 684	2 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 127	11 471	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 684	2 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 811	14 127	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 150	-4 198	1 952
Aruandeaasta tulem		-2 996	-2 996
31.12.2017	6 150	-7 194	-1 044
Aruandeaasta tulem		-1 620	-1 620
31.12.2018	6 150	-8 814	-2 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse ravoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedpangas	16 811	14 127
Kokku raha	16 811	14 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 898	13 898		
Ostjatelt laekumata arved	13 898	13 898		
Muud nõuded	58 705	17 811	36 888	4 006
Laenunõuded	58 705	17 811	36 888	4 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 603	31 709	36 888	4 006

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 317	12 317		
Ostjatelt laekumata arved	12 317	12 317		
Muud nõuded	86 917	28 212	46 867	11 838
Laenunõuded	86 917	28 212	46 867	11 838
Korteriomanikelt laekumata osamaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 274	40 569	46 867	11 838

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.09-056035JI	11 082	11 082			4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	6 729	6 729			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	17 811	17 811					
Pikaajalised laenud							
AS Swdbank lep.09-056035-JI	0	0					
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	40 894		36 888	4 006	3.0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	40 894		36 888	4 006			
Laenukohustised kokku	58 705	17 811	36 888	4 006			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swdbank lep.09-056035-JI	21 684	21 684			4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	6 528	6 528			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	28 212	28 212					
Pikaajalised laenud							
AS Swdbank lep.09-056035-JI	11 082		11 082		4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	47 623		35 785	11 838	3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	58 705		46 867	11 838			
Laenukohustised kokku	86 917	28 212	46 867	11 838			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
võlad detsembri teenuste eest	7 720	6 484
Kokku võlad tarnijatele	7 720	6 484

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest jaotuvad alljärgnevalt:

Eesti Energia AS - 71 eurot
 Eesti Gaas AS - 65 eurot
 Tallinna Vesi AS - 831 eurot
 Utilitas Tallinna AS - 4 596 eurot
 Ekovir OÜ - 345 eurot
 AGR OÜ - 148 eurot
 Tallinna Jäätmekekeskus - 314 eurot
 Veisar Haldus OÜ, hooldusleping - 1 350 eurot

Kokku: 7 720 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 640	36 592	-30 188	21 044
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 640	36 592	-30 188	21 044
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 640	36 592	-30 188	21 044
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 044	36 592	-31 983	25 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 044	36 592	-31 983	25 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 044	36 592	-31 983	25 653

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 898	13 591
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 771	3 137
Laen 15-063204JI	6 528	6 333
Laen 09-056035JI	21 684	20 719
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 881	43 780

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
AS Utilitas Tallinn taluvustasu	53	53
Kokku annetused ja toetused	53	53

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017
Rahaline annetus	53	53
Kokku annetused ja toetused	53	53

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	880	582
KÜ fond	287	287
Fonovõtmad	36	22
Kokku muud tulud	1 203	891

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu põhiosa	28 212	27 051
Hoone kindlustus	1 765	841
Fonoluku hooldus	1 101	827
Auto kasutamine	0	384
Akende pesu	210	180
Santehnilised tööd	582	345
Keldri puhatus	0	560
Valgustite vahetus, elektritööd	112	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 982	30 188

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldusteenused	14 898	13 591
Panga teenused	22	21
Saali rent	0	50
Majahoidjale hooldusvahendid	256	108
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 176	13 771

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 601	-3 761
Kokku intressikulud	2 601	-3 761

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1600 EUR
krt,2	1076 EUR
krt,3	2034 EUR
krt,4	1385 EUR
krt,5	1005 EUR
krt,6	1131 EUR
krt,7	1233 EUR
krt,8	950 EUR
krt,9	1269 EUR
krt,10	1372 EUR
krt,11	927 EUR
krt,12	1740 EUR
krt,13	1221 EUR
krt,14	929 EUR
krt,15	1259 EUR
krt,16	928 EUR
krt,17	880 EUR
krt,18	1269 EUR
krt,19	956 EUR
krt,20	610 EUR
krt,21	1216 EUR
krt,22	1046 EUR
krt,23	663 EUR
krt,24	1438 EUR
krt,25	1188 EUR
krt,26	810 EUR
krt,27	1129 EUR
krt,28	1001 EUR
krt,29	754 EUR
krt,30	1523 EUR
krt,31	1361 EUR
krt,32	1618 EUR
krt,33	1238 EUR
krt,34	855 EUR
krt,35	992 EUR
krt,36	966 EUR
krt,37	891 EUR
krt,38	964 EUR
krt,39	1682 EUR
krt,40	870 EUR
krt,41	1325 EUR
krt,42	712 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1044 EUR
krt,44	1106 EUR
krt,45	820 EUR
krt,46	860 EUR
krt,47	1200 EUR
krt,48	1290 EUR
krt,49	908 EUR
krt,50	978 EUR
krt,51	890 EUR
krt,52	757 EUR
krt,53	921 EUR
krt,54	1063 EUR
krt,55	779 EUR
krt,56	1141 EUR
krt,57	970 EUR
krt,58	981 EUR
krt,59	937 EUR
krt,60	1024 EUR
krt,61	995 EUR
krt,62	945 EUR
krt,63	1186 EUR
krt,64	834 EUR
krt,65	1164 EUR
krt,66	1031 EUR
krt,67	1314 EUR
krt,68	1278 EUR
krt,69	1114 EUR
krt,70	816 EUR
krt,71	1001 EUR
krt,72	1031 EUR
krt,73	851 EUR
krt,74	1451 EUR
krt,75	1810 EUR
krt,76	730 EUR
krt,77	1643 EUR
krt,78	1455 EUR
krt,79	884 EUR
krt,80	1203 EUR
krt,81	1593 EUR
krt,82	1175 EUR
krt,83	1307 EUR
krt,84	1295 EUR
krt,85	845 EUR
krt,86	987 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,87	1555 EUR
krt,88	1092 EUR
krt,89	1493 EUR
Kokku:	99763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu (registrikood: 80057965) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	11.06.2019
ANDRE PILDRE	Juhatuse liige	11.06.2019
MAIRE VOORE	Juhatuse liige	19.06.2019
MARE LUISK	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com