

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053430

e-posti aadress: sirjeigalaan@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Sitsi 14, Tallinn asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

Töötajaid 2019.aastal oli kolm ning talle makstud töötasu 6874 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 568	19 290	2
Nõuded ja ettemaksed	21 050	20 782	3
Kokku käibevarad	33 618	40 072	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	218 659	236 260	3
Kokku põhivarad	218 659	236 260	
Kokku varad	252 277	276 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 601	17 097	5
Võlad ja ettemaksed	4 020	3 642	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 235	11 628	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 856	32 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	218 659	236 260	5
Kokku pikaajalised kohustised	218 659	236 260	
Kokku kohustised	244 515	268 627	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 705	1 888	
Aruandeaasta tulem	57	-183	
Kokku netovara	7 762	7 705	
Kokku kohustised ja netovara	252 277	276 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 448	22 635	8
Annetused ja toetused	11 674	0	
Muud tulud	0	232	9
Kokku tulud	44 122	22 867	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 118	-4 982	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 293	-3 494	
Tööjõukulud	-9 197	-6 609	10
Kokku kulud	-36 608	-15 085	
Põhitegevuse tulem	7 514	7 782	
Intressikulud	-7 457	-7 967	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	57	-183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 514	7 782	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	236	5 348	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 015	-5 058	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	735	8 074	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 097	14 586	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 097	14 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 097	-14 586	
Makstud intressid	-7 457	-7 967	11
Laekunud osakapital	0	1 654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 554	-20 899	
Kokku rahavood	-6 722	1 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 290	17 529	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 722	1 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 568	19 290	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 346	1 888	6 234
Aruandeaasta tulem		-183	-183
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 654		1 654
31.12.2018	6 000	1 705	7 705
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2019	6 000	1 762	7 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu 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 korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

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 kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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 aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto Swedbank	12 568	19 290
Kokku raha	12 568	19 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 449	3 449		
Ostjatelt laekumata arved	3 449	3 449		
Muud nõuded	236 260	17 601	96 562	122 097
Laenunõuded	236 260	17 601	96 562	122 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 709	21 050	96 562	122 097

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 685	3 685		
Ostjatelt laekumata arved	3 685	3 685		
Muud nõuded	253 357	17 097	93 661	142 599
Laenunõuded	253 357	17 097	93 661	142 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 042	20 782	93 661	142 599

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2019 1013 eur
 detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2020 2436 eur
 s.h.vesi ja kanalisatsioon 377 eur
 soojusenergia 1826 eur
 üldelekter 29 eur
 prügivedu 204 eur

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	59
Sotsiaalmaks	176	170
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	242

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	198 575	14 972	81 905	101 698	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	37 685	2 629	14 657	20 399	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	236 260	17 601	96 562	122 097		
Laenukohustised kokku	236 260	17 601	96 562	122 097		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	213 130	14 556	79 518	119 056	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	40 227	2 541	14 143	23 543	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	253 357	17 097	93 661	142 599		
Laenukohustised kokku	253 357	17 097	93 661	142 599		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 641	2 641
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	548	548
Muud saadud ettemaksed	548	548
Korteriomanike ettemaksed	562	562
Kokku võlad ja ettemaksed	4 020	4 020
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Maksuvõlad	242	242
Korteriomanike ettemaksed	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	3 642	3 642

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	17 472	27 731	-9 021		36 182
Laenu tagastamine			-16 587		-16 587
Laenu intressid			-7 967		-7 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 472	27 731	-33 575		11 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 472	27 731	-33 575		11 628

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 628	30 605	-25 118		17 115
Kommunaalamet (toetus)		11 674		11 674	11 674
Laenu tagastamine			-17 097		-17 097
Laenu intressid			-7 457		-7 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 628	42 279	-49 672	11 674	4 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 628	42 279	-49 672	11 674	4 235

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 546	11 495
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 445	3 175
Laenukulude katteks	7 457	7 965
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 448	22 635

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	0	232
Kokku muud tulud	0	232

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 874	4 940
Sotsiaalmaksud	2 323	1 669
Kokku tööjõukulud	9 197	6 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	7 457	7 967
Kokku intressikulud	7 457	7 967

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	239 709	4 235	257 042	11 628

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2019.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6966	6010	-956
Soojusenergia	16101	16101	0
Prügivedu	2408	2409	1
Üidelekter	294	294	0
Kokku	25769	24814	-955

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1213 EUR
2	1151 EUR
3	1943 EUR
4	1511 EUR
5	906 EUR
6	1868 EUR
7	1537 EUR
8	1170 EUR
9	1692 EUR
10	1479 EUR
11	1079 EUR
12	2313 EUR
13	1432 EUR
14	1171 EUR
15	2024 EUR
16	1629 EUR
17	868 EUR
18	2159 EUR
19	1225 EUR
20	1111 EUR
21	2093 EUR
22	1609 EUR
23	1173 EUR
24	1834 EUR
25	1335 EUR
26	863 EUR
27	1721 EUR
28	1449 EUR
29	1019 EUR
30	2074 EUR
31	1490 EUR
32	1244 EUR
33	1714 EUR
34	1358 EUR
35	1039 EUR
36	1855 EUR
37	1291 EUR
38	873 EUR
39	2185 EUR
40	1411 EUR
41	880 EUR
42	1915 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1525 EUR
44	1022 EUR
45	1790 EUR
Kokku:	66243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2020

Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053430) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	09.03.2020
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 12.02.2020	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com