

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80130484

telefon: +372 55941830

e-posti aadress: evilana@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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Müügi eesmärgil ostetud teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	14
Lisa 16 Remonditööd	15
Lisa 17 Ostjatelt laekumata arved	16
Lisa 18 Remonditasud ja viitlaekumised	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20

Hõu -
S. Kaur -
C. J. -
H. J.

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: fassadi puhastamine ja korstnade remont ja muud .

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 4466 eurot. Töötajate arv oli 1 inimest.

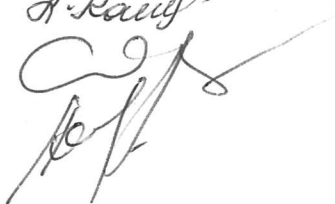
Hõru -
S. Laue
2020
KÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 194	13 647
Nõuded ja ettemaksed	11 288	16 573
Kokku käibevarad	16 482	30 220
Kokku varad	16 482	30 220
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 196	8 173
Võlad ja ettemaksed	6 333	7 512
Kokku lühiajalised kohustised	10 529	15 685
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 196
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 196
Kokku kohustised	10 529	19 881
Netovara		
Reservkapital	5 052	5 052
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	287	5 227
Aruandeaasta tulem	614	60
Kokku netovara	5 953	10 339
Kokku kohustised ja netovara	16 482	30 220

Hõier -
 A. Kaup -


Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 009	61 518	8
Annetused ja toetused	75	0	13
Muud tulud	32	24	
Kokku tulud	70 116	61 542	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 674	-46 184	9
Jagatud annetused ja toetused	-75	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 163	-6 531	
Tööjõukulud	-4 590	-8 767	3.15
Kokku kulud	-69 502	-61 482	
Põhitegevuse tulem	614	60	
Aruandeaasta tulem	614	60	

Hõn-
d Kaur-
kef

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	614	60
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 279
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	874
Kokku rahavood põhitegevusest	614	-345
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-894	12 010
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-894	12 010
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 173	-7 888
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 173	-7 888
Kokku rahavood	-8 453	3 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 647	9 870
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 453	3 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 194	13 647

Hõber -
 A. Kõniv -

 Kõniv -

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 052	5 227	10 279
Aruandeaasta tulem		60	60
31.12.2018	5 052	5 287	10 339
Aruandeaasta tulem		614	614
Muud muutused netovaras		-5 000	-5 000
31.12.2019	5 052	901	5 953

Hõier -
L. Kaur -
Teel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korterühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad

Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsesid bilansi kuupäeva 31.12.2019 ja aastaaruande koostamispäeva 23.03.2020 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel

informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanikute vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korterühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Seotud osapooled

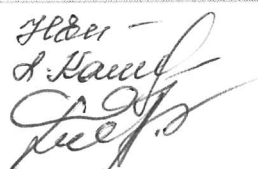
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 669	263	9 082	203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		350		350

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



	2019	2018
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 466	7 588
Sotsiaalmaksud	124	1 179
Kokku tööjõukulud	4 590	8 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

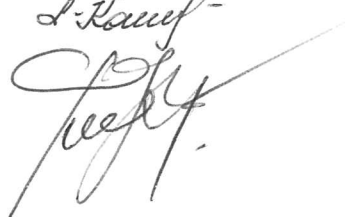
	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	5 194	13 647
Kokku raha	5 194	13 647

*Hlder -
A. Kruus -
Kruus*

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 666	7 666	17
Ostjatelt laekumata arved	7 666	7 666	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Muud nõuded	2 979	2 979	
Viitlaekumised	2 979	2 979	18
Ettemaksed	640	640	
Tulevaste perioodide kulud	640	640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 288	11 288	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 097	9 097	17
Ostjatelt laekumata arved	9 097	9 097	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Muud nõuded	7 027	7 027	
Viitlaekumised	7 027	7 027	18
Ettemaksed	446	446	
Tulevaste perioodide kulud	446	446	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 573	16 573	

Hõbe -
L. Kauf -


Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.16-067908-JI	4 196	4 196		
Lühiajalised laenud kokku	4 196	4 196		
Laenukohustised kokku	4 196	4 196		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.16-067908-JI	8 173	8 173		
Lühiajalised laenud kokku	8 173	8 173		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.16-067908-JI	4 196		4 196	
Pikaajalised laenud kokku	4 196		4 196	
Laenukohustised kokku	12 369	8 173	4 196	

Laenu tähtaeg on 30.06.2020. Laen on tagatiseta.

*Härra -
L. Kaup-
Teef*

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 932	4 932	11
Võlad töövõtjatele	404	404	12
Maksuvõlad	50	50	
Muud võlad	50	50	
Saadud ettemaksed	897	897	
Tulevaste perioodide tulud	634	634	
Muud saadud ettemaksed	263	263	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 333	6 333	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 595	6 595	11
Võlad töövõtjatele	404	404	12
Maksuvõlad	25	25	
Muud võlad	50	50	
Saadud ettemaksed	438	438	
Tulevaste perioodide tulud	236	236	
Muud saadud ettemaksed	202	202	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 512	7 512	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 335	15 334
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 427	3 472
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	39 247	42 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 009	61 518

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 247	42 712
Remonditööd	15 427	3 472
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 674	46 184

*Hilber -
S. Kauf-
S. Käp.*

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		22		10
Sotsiaalmaks		13		0
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	3		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	50	3	25

Lisa 11 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud	4 932	6 595
Kokku võlad tarnijatele	4 932	6 595

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

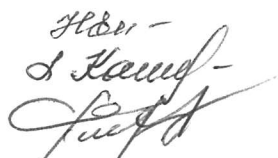
	31.12.2019	31.12.2018
Palgavõlg	388	388
Potentsiaalne sotsiaalmaks	13	13
Potentsiaalsed töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku võlad töövõtjatele	404	404

Lisa 13 Annetused ja toetused (eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75	0
Kokku annetused ja toetused	75	0

Lisa 14 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2019	31.12.2018
Elamu kindlustus	507	585
Gaas	6091	5369
Küte	20650	23685


 S. Kaur

Korstnapühkija teenused	0	652
Prügivedu	2049	2061
Televisioon	1253	1374
Vesi ja kanalisatsioon	7835	8124
Üldvesi	250	250
Üldelekter	551	554
Viitenumbri tasu	61	58
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	39247	42712

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimüügi eesmärgiga ostetud komunaalteenuste või korteritega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korteriühistu kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskõlblikkuse säilitamiseks. Kuluartiklid (nt küte, vesi ja kanalisatsioon) võrduvad samasuguste tuluartiklitega.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2018. a
Raamatupidamine	2039
Avariiteenus	368
Tehnohooldus soojussõlm	384
Majanduskulud	148
Hooldusvesi	645
Pangateenused	20
Koristusteenus	1540
Muru niitmine ja ajatööd	288
maja kaunis	30
Santeh. elektri ja muud tööd	382
Lehtede äravedu	35
Puude saagimine	138
Notar	51
Elektrikait	456
Riigilõiv	7

*Hõru -
S. Kõrre -
Tõlv*

Kokku mitmesugused tegevuskulud	6531
	2019
Raamatupidamine	2039
Majanduskulud	83
Pangateenused	20
Koristusteenus	5250
Muru niitmine ja ajatööd	187
Santeh. elektri ja muud tööd	1432
Puude saagimine	221
Energiamärgis	450
Elektrikait	456
Käsiraamat	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10163

Tööjõukulud:

	2019	2018
Palgakulu	4466	7588
Sotsiaalmaks	88	1118
Töötuskindlustusmaksed	36	61
Kokku tööjõukulud	4590	8767

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:■■■■■■■

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	10163	6531
Tööjõukulud	4590	8767
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	14753	15298

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest. ■■■■■■■■

Lisa 16 Remonditööd

	2018
Fonolukusüsteemi remont	225
Veetorude remont	100
Esikud ja fassadi kohati remont	1980
Ehitustööd	576

Hele -
S. Loue -
Reis -

Pangalaenu intressid	591
Kokku remonditööd	3472

	2019
Korstnade remont	10800
Fassadi puhastamine	4320
Pangalaenu intressid	307
Kokku remonditööd	15427

remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 17 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2019	31.12.2018
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	837	755
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	6814	8327
Kokku nõuded korteriomanike vastu	7651	9082
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	0	0
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	15	15
Kokku nõuded muude ostjate vastu	15	15
Kokku ostjatelt laekumata arved	7666	9097

Lisa 18 Remonditasud ja viitlaekumised

Remonditasud

	2019	2018
Jooksva aasta remonditasud	15427	3472
Kokku	15427	3472

Viitlaekumised

	31.12.2019	31.12.2018
Rõdude renoveerimine	2979	7027
Kokku	2979	7027

Handwritten signature: S. Kauruf

Viitlaikumiste all on kajastatud pangalaenu arvelt teostatud remonditööd .

Hler -
A. Kauf -
Melj.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1090 EUR
krt.2	1093 EUR
krt.3	1217 EUR
krt.4	1578 EUR
krt.5	908 EUR
krt.6	1379 EUR
krt.7	1147 EUR
krt.8	1121 EUR
krt.9	1599 EUR
krt.10	1100 EUR
krt.11	777 EUR
krt.12	1438 EUR
krt.13	1154 EUR
krt.14	827 EUR
krt.15	1153 EUR
krt.16	1287 EUR
krt.17	594 EUR
krt.18	1869 EUR
krt.19	1243 EUR
krt.20	1030 EUR
krt.21	1456 EUR
krt.22	1084 EUR
krt.23	671 EUR
krt.24	1556 EUR
krt.25	1116 EUR
krt.26	725 EUR
krt.27	1420 EUR
krt.28	1153 EUR
krt.29	652 EUR
krt.30	1521 EUR
krt.31	1186 EUR
krt.32	548 EUR
krt.33	1505 EUR
krt.34	1254 EUR
krt.35	1298 EUR
krt.36	1260 EUR
krt.37	1085 EUR
krt.38	835 EUR
krt.39	1517 EUR
krt.40	1156 EUR
krt.41	845 EUR
krt.42	1528 EUR

Handwritten signature:
H. Kauri
Tallinn

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1156 EUR
krt.44	770 EUR
krt.45	1384 EUR
krt.46	1091 EUR
krt.47	686 EUR
krt.48	1762 EUR
krt.49	1185 EUR
krt.50	676 EUR
krt.51	1491 EUR
krt.52	1186 EUR
krt.53	688 EUR
krt.54	1434 EUR
krt.55	1190 EUR
krt.56	747 EUR
krt.57	1458 EUR
krt.58	1168 EUR
krt.59	613 EUR
krt.60	1765 EUR
Kokku:	69425 EUR

Hein -
A. Hauef -
[Signature]

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tallinn, Sitsi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80130484) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Jelena Kangro

Juhatuseliige

J. Kangro - 21.09.2020

Leo Arusaar

Juhatuseliige

L. Arusaar 21.09.2020

Natalja Jepiševa

Juhatuseliige

21.09.2020 Natalja Jepiševa -

Oksana Sidortsova

Juhatuseliige

O. Sidortsova 21.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55941830
E-posti aadress	evilana@hotmail.ee