MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019
aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu

registrikood: 80107404

e-posti aadress: juhatus@sytiste45.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** 8
  - **Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed** 9
  - **Lisa 4 Laenukohustised** 9
  - **Lisa 5 Võlad ja ettemaksed** 10
  - **Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud** 10
  - **Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud** 10
  - **Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud** 11
  - **Lisa 9 Tööjõukulud** 11
  - **Lisa 10 Muud kulud** 11
  - **Lisa 11 Seotud osapooled** 12

Korteriomandite majandamiskulud 13

Aruande allkirjad 15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

1999. aastal asutatud Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas J. Sütiste tee 45 asuva korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

4340 m^2-sel kinnistul asub 9-korruseline 72 korteriga korterelamu elamispinnaga 3934 m^2.

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus.

Toimusid 3 üldkoosolekut ja 8 juhatuse koosolekut.

Sõlmiti lepingud kindlustusandjaga PZU, revisjoniteenuseid osutava MTÜ-ga Revident, pakendijäätmete kogumist osutava AS-ga Ragn-Sells

ning lõpetati leping Annbrit Grupp OÜ-ga.

2019. aastaks ei olnud planeeritud ega ei teostatud suuremaid remonditöid.

4262 € eest tehti jooksvaid remonditöid.

Muud tööd tehti vastavalt majanduskavale.

Remondifondi koguti aastaga 6058,25 €, remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 46 942,25 €.

Swedbank AS-le tagastati pangalaenu 23 638,88 € ja tasuti intresse 310,59 €.

Liikmetel lootusetuid ega pikaajalisi võlgnevusi ühistu ees ei olnud.

Aruandeaastal olid ühistu tulud koos kommunaalmaksete tuludega 75 455,69 €, kulud koos kommunaalkuludega 71 741,22 € ning tulem 3714,47 €.

Monika Holm

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 730	47 780	2
Nõuded ja ettemaksed	25 699	36 319	3
Kokku käibevarad	**80 429**	**84 099**	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	15 064	3
Kokku põhivarad	**0**	**15 064**	
Kokku varad	**80 429**	**99 163**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 174	23 639	4
Võlad ja ettemaksed	7 000	4 715	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 942	45 146	
Kokku lühiajalised kohustised	**66 116**	**73 500**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 064	
Kokku pikaajalised kohustised	**0**	**15 064**	
Kokku kohustised	**66 116**	**88 564**	
Netovara			
Reservkapital	5 305	5 305	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 294	6 202	
Aruandeaasta tulem	3 714	-908	
Kokku netovara	**14 313**	**10 599**	
Kokku kohustised ja netovara	**80 429**	**99 163**	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 083	21 773	6
Kokku tulud	**31 083**	**21 773**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 262	-613	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 749	-21 470	8
Tööjõukulud	-2 645	0	9
Muud kulud	-1 407	0	10
Kokku kulud	**-27 063**	**-22 083**	
Põhitegevuse tulem	**4 020**	**-310**	
Intressitulud	5	0	
Intressikulud	-311	-598	
Aruandeaasta tulem	**3 714**	**-908**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 194	85 966
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 388	-59 423
Väljamaksed töötajatele	-1 862	0
Makstud intressid	0	-598
Kokku rahavood põhitegevusest	**30 944**	**25 945**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 639	-23 638
Makstud intressid	-311	0
Laekunud sihtkapital	-44	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-23 994**	**-23 638**
Kokku rahavood	**6 950**	**2 307**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 780	45 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**6 950**	**2 307**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 730	47 780

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 305	6 202	11 507
Aruandeaasta tulem		-908	-908
31.12.2018	5 305	5 294	10 599
Aruandeaasta tulem		3 714	3 714
31.12.2019	5 305	9 008	14 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Saadud pikaajalised pangalaenud 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. Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2. Laenukohustused on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.
Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis tulevaste perioodide tuluna.
Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid teostatud ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	54 730	47 780
Kokku raha	**54 730**	**47 780**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 738	6 738	
laenunõuded liikmete vastu	18 961	18 961	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	**25 699**	**25 699**	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	12 680	12 680	
Tulevaste perioodide kulud	12 680	12 680	
laenunõuded liikmete vastu	38 703	23 639	15 064
Kokku nõuded ja ettemaksed	**51 383**	**36 319**	**15 064**

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	12 174	12 174			6 kuu euribor+1,5%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	12 174	12 174					
Laenukohustised kokku	12 174	12 174					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	38 703	23 639	15 064		6 kuu euribor+1,5%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	38 703	23 639	15 064				
Laenukohustised kokku	38 703	23 639	15 064				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 630	4 630
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	456	456
Saadud ettemaksed	1 587	1 587
Muud saadud ettemaksed	1 587	1 587
Kokku võlad ja ettemaksed	**7 000**	**7 000**

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 482	3 482
Saadud ettemaksed	1 233	1 233
Muud saadud ettemaksed	1 233	1 233
Kokku võlad ja ettemaksed	**4 715**	**4 715**

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 689	13 134
haldustasud	11 570	8 026
Kindlustusmaksed	562	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 262	0
kindlustusmaksed	0	613
Kokku liikmetelt saadud tasud	**31 083**	**21 773**

Hooldustasud 9123
Heakorratasud 5501

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 262	0
kindlustusmaksed	0	613
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	**4 262**	**613**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2019	2018
hooldus ja halduskulud	18 749	21 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**18 749**	**21 470**

Heakorrateenused 4357 eur
Avarii ja üldhooldus 4751 eur
Prussakate tõrje 1440
Liftide hooldus 1144 eur
Käidukorraldus 368 eur
Raamatupidamine 1583 eur
Kindlustuskulu 864 eur
Haldusteenus 3055 eur
Korteriyhistu.net programm 936 eur
Pangateenused 56 eur
Telia AS e-posti majutus 101 eur
muud ühistu tegevusega seotud kulud 94 eur

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 989	0
Sotsiaalmaksud	656	0
Kokku tööjõukulud	**2 645**	**0**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Muud kulud
(eurodes)

	2019
Kommunaalmaksete vahe	1 355
Muud	52
Kokku muud kulud	**1 407**

Vahendatavad kulud
Vesi ja kanalisatsioon 11018 eur
Soojusenergia 28058 eur
Üldelekter 1824 eur
Prügivedu 3776 eur
Gaas 1046 eur
Kokku 45722 eur

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	**31.12.2018**
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	**Nõuded**
Asutajad ja liikmed	25 694	51 383

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	**2018**
Arvestatud tasu	1 989	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Sütiste tee 45-1	2529 EUR
J. Sütiste tee 45-2	920 EUR
J. Sütiste tee 45-3	1039 EUR
J. Sütiste tee 45-4	1628 EUR
J. Sütiste tee 45-5	1398 EUR
J. Sütiste tee 45-6	1183 EUR
J. Sütiste tee 45-7	1006 EUR
J. Sütiste tee 45-8	2316 EUR
J. Sütiste tee 45-9	1322 EUR
J. Sütiste tee 45-10	1291 EUR
J. Sütiste tee 45-11	1047 EUR
J. Sütiste tee 45-12	1318 EUR
J. Sütiste tee 45-13	2421 EUR
J. Sütiste tee 45-14	931 EUR
J. Sütiste tee 45-15	1040 EUR
J. Sütiste tee 45-16	1726 EUR
J. Sütiste tee 45-17	1804 EUR
J. Sütiste tee 45-18	819 EUR
J. Sütiste tee 45-19	1346 EUR
J. Sütiste tee 45-20	1800 EUR
J. Sütiste tee 45-21	1224 EUR
J. Sütiste tee 45-22	886 EUR
J. Sütiste tee 45-23	848 EUR
J. Sütiste tee 45-24	1287 EUR
J. Sütiste tee 45-25	1369 EUR
J. Sütiste tee 45-26	1136 EUR
J. Sütiste tee 45-27	949 EUR
J. Sütiste tee 45-28	1751 EUR
J. Sütiste tee 45-29	1281 EUR
J. Sütiste tee 45-30	1029 EUR
J. Sütiste tee 45-31	918 EUR
J. Sütiste tee 45-32	1784 EUR
J. Sütiste tee 45-33	1521 EUR
J. Sütiste tee 45-34	712 EUR
J. Sütiste tee 45-35	1033 EUR
J. Sütiste tee 45-36	1279 EUR
J. Sütiste tee 45-37	1809 EUR
J. Sütiste tee 45-38	643 EUR
J. Sütiste tee 45-39	1422 EUR
J. Sütiste tee 45-40	1505 EUR
J. Sütiste tee 45-41	1341 EUR
J. Sütiste tee 45-42	1049 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Sütiste tee 45-43	878 EUR
J. Sütiste tee 45-44	1095 EUR
J. Sütiste tee 45-45	1610 EUR
J. Sütiste tee 45-46	991 EUR
J. Sütiste tee 45-47	1317 EUR
J. Sütiste tee 45-48	1380 EUR
J. Sütiste tee 45-49	1165 EUR
J. Sütiste tee 45-50	1739 EUR
J. Sütiste tee 45-51	859 EUR
J. Sütiste tee 45-52	1367 EUR
J. Sütiste tee 45-53	1762 EUR
J. Sütiste tee 45-54	1872 EUR
J. Sütiste tee 45-55	906 EUR
J. Sütiste tee 45-56	1408 EUR
J. Sütiste tee 45-57	1192 EUR
J. Sütiste tee 45-58	1048 EUR
J. Sütiste tee 45-59	1350 EUR
J. Sütiste tee 45-60	1650 EUR
J. Sütiste tee 45-61	1399 EUR
J. Sütiste tee 45-62	1074 EUR
J. Sütiste tee 45-63	1352 EUR
J. Sütiste tee 45-64	1507 EUR
J. Sütiste tee 45-65	1604 EUR
J. Sütiste tee 45-66	700 EUR
J. Sütiste tee 45-67	906 EUR
J. Sütiste tee 45-68	1069 EUR
J. Sütiste tee 45-69	1610 EUR
J. Sütiste tee 45-70	1098 EUR
J. Sütiste tee 45-71	816 EUR
J. Sütiste tee 45-72	1867 EUR
Kokku:	**94251 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu (registrikood: 80107404) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	10.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**juhatus@sytiste45.ee**