

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, 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	9
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
Aruande allkirjad	14

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 44 724 eurot ja kulud 43 959 eurot .Laenu inressi maksti tagasi 3761 eurot.

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 on välja toodud lisas 10. Hooldusteenuseid osutati 13 591 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 2023 aastal.

Laenude jääk seisuga 31.12.2017.a. oli 86 917 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 127	11 471	2
Nõuded ja ettemaksed	40 569	38 479	3
Kokku käibevarad	54 696	49 950	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 705	86 917	4
Kokku põhivarad	58 705	86 917	
Kokku varad	113 401	136 867	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 212	27 051	4
Võlad ja ettemaksed	6 484	6 307	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 044	14 640	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 740	47 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 705	86 917	3
Kokku pikaajalised kohustised	58 705	86 917	
Kokku kohustised	114 445	134 915	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 150	6 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 198	-338	
Aruandeaasta tulem	-2 996	-3 860	
Kokku netovara	-1 044	1 952	
Kokku kohustised ja netovara	113 401	136 867	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 780	74 707	7
Annetused ja toetused	53	249	8
Muud tulud	891	715	9
Kokku tulud	44 724	75 671	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 188	-61 116	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 771	-13 616	11
Kokku kulud	-43 959	-74 732	
Põhitegevuse tulem	765	939	
Intressikulud	-3 761	-4 799	13
Aruandeaasta tulem	-2 996	-3 860	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	765	939	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-929	104	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	177	284	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	33 455	27 694	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 468	29 021	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 051	-25 824	
Makstud intressid	-3 761	-4 799	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 812	-30 623	
Kokku rahavood	2 656	-1 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 471	13 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 656	-1 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 127	11 471	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 150	-338	5 812
Aruandeaasta tulem		-3 860	-3 860
31.12.2016	6 150	-4 198	1 952
Aruandeaasta tulem		-2 996	-2 996
31.12.2017	6 150	-7 194	-1 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2017.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 01.01.2017-31.12.2017 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse ravoogudeks.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto Swedpangas	0	3 375
arvelduskonto Swedpangas	14 127	8 096
Kokku raha	14 127	11 471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 388	11 388		
Ostjatelt laekumata arved	11 388	11 388		
Muud nõuded	113 968	27 051	67 480	19 437
Laenunõuded	113 968	27 051	67 480	19 437
Korteriomanikelt laekumata osamaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 396	38 479	67 480	19 437

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2016	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	20 719	20 719			4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	6 332	6 332			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	27 051	27 051					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep. 09-056035-JI	32 765		32 765		4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	54 152		34 715	19 437	3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	86 917		67 480	19 437			
Laenukohustised kokku	113 968	27 051	67 480	19 437			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad detsembri teenuste eest	6 484	6 307
Kokku võlad tarnijatele	6 484	6 307

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest jaotuvad alljärgnevalt:

Eesti Energia AS - 68 eurot
 Eesti Gaas AS - 86 eurot
 Tallinna Vesi AS - 920 eurot
 Utilitas Tallinna AS - 3 656 eurot
 Ekovir OÜ - 366 eurot
 AGR OÜ - 147
 Veisar Haldus OÜ, hooldusleping - 1 133 eurot
 Veisar Haldus OÜ, koristustarbed - 108 eurot

Kokku: 6 484 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 769	62 987	-61 116	14 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 769	62 987	-61 116	14 640
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 769	62 987	-61 116	14 640
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 591	13 591
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 137	35 293
Laen 15-063204JI	6 333	6 036
Laen 09-056035JI	20 719	19 787
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 780	74 707

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
AS Utilitas Tallinn taluvustasu	53	249
Kokku annetused ja toetused	53	249

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2017	2016
Rahaline annetus	53	249
Kokku annetused ja toetused	53	249

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	582	425
KÜ fond	287	287
Fonovõtmel	22	3
Kokku muud tulud	891	715

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu põhiosa	27 051	25 823
Hoone kindlustus	841	788
Omaniku järelvalve	0	4 560
Fonoluku hooldus	827	600
Katuse soojustamise kulud	0	26 395
Auto kasutamine	384	768
Veeseadme rent	0	1 947
Akende pesu	180	180
Santehnilised tööd	345	55
Keldri puhatus	560	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 188	61 116

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldusteenused	13 591	13 591
Panga teenused	21	25
Saali rent	50	0
Majahoidjale hooldusvahendid	108	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 771	13 616

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-3 761	-4 799
Kokku intressikulud	-3 761	-4 799

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 9 korteriühistu (registrikood: 80057965) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	13.06.2018
MAIRE VOORE	Juhatuse liige	15.06.2018
ANDRE PILDRE	Juhatuse liige	25.06.2018
MARE LUIISK	Juhatuse liige	26.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	44724	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com