

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU SÜTISTE

registrikood: 80074478

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13411

telefon: +372 5073410

e-posti aadress: sutiste18@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Korteriomanike ettemaksed	13
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste juhatus on nelja liikmeline ja tegevjuht on Anvar Kima.

2016 aastal suuremaid plaanilisi töid ei olnud, toimusid väiksemad

remondi- ja hooldustööd. Uuendati majaesise parkla märgistust.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 282	40 478	2
Nõuded ja ettemaksed	17 033	16 402	3
Kokku käibevarad	70 315	56 880	
Kokku varad	70 315	56 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 305	32 712	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 305	32 712	
Kokku kohustised	50 305	32 712	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 425	7 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 743	15 776	
Aruandeaasta tulem	-4 158	967	
Kokku netovara	20 010	24 168	
Kokku kohustised ja netovara	70 315	56 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 087	32 129	8
Annetused ja toetused	128	0	9
Muud tulud	938	1 008	10
Kokku tulud	28 153	33 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-921	-6 350	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 460	-10 915	12
Tööjõukulud	-22 929	-14 727	13
Muud kulud	-1	0	14
Kokku kulud	-32 311	-31 992	
Põhitegevuse tulem	-4 158	1 145	
Intressikulud	0	-178	15
Aruandeaasta tulem	-4 158	967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 158	1 145	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-631	4 718	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 594	1 717	6
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 804	7 580	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	9 455	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	9 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 455	
Makstud intressid	0	-178	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 633	
Kokku rahavood	12 804	7 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 478	33 076	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 804	7 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 282	40 478	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 425	15 776	23 201
Aruandeaasta tulem		967	967
31.12.2015	7 425	16 743	24 168
Aruandeaasta tulem		-4 158	-4 158
31.12.2016	7 425	12 585	20 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglaselt väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 korteri—omanike 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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	53 282	40 478
Kokku raha	53 282	40 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 887	16 887	
Ostjatelt laekumata arved	16 887	16 887	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	5
Ettemaksed	71	71	
Tulevaste perioodide kulud	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 033	17 033	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 335	16 335	
Ostjatelt laekumata arved	16 335	16 335	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 402	16 402	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	16 887	16 335
Koretriomanike võlgnevus	5 304	4 422
Aruandeperioodil esitamata arved	11 514	11 794
Korteriomanike viivised	69	119
Kokku nõuded ostjate vastu	16 887	16 335

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		201		239
Sotsiaalmaks		515		456
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		33		28
Ettemaksukonto jääk	75		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	760	0	734

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 834	8 834	
Võlad töövõtjatele	1 460	1 460	7
Maksuvõlad	760	760	5
Muud võlad	55	55	
Muud viitvõlad	55	55	
Saadud ettemaksed	38 837	38 837	
Muud saadud ettemaksed	38 837	38 837	18
Korteriomanike ettemaksed	359	359	17
Kokku võlad ja ettemaksed	50 305	50 305	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 990	8 990	
Võlad töövõtjatele	1 035	1 035	7
Maksuvõlad	734	734	5
Saadud ettemaksed	21 411	21 411	
Muud saadud ettemaksed	21 411	21 411	18
Korteriomanike ettemaks	542	542	17
Kokku võlad ja ettemaksed	32 712	32 712	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	1 460	1 035
Kokku võlad töövõtjatele	1 460	1 035

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 182
Heakord	8 213	7 597
Haldustasu	12 966	12 966
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 480
Laenuintresside maksed	0	178
Hoone kindlustusmaksed	836	836
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 087	32 129

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Koolitustoetus	128	0
Kokku annetused ja toetused	128	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu korteriomaniikelt	903	902	
Muud	31	102	19
Kokku muud tulud	938	1 008	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	0	5 480	18
Hoone kindlustus maksed	921	870	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	921	6 350	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	305	118
Koolituskulud	0	156
Hooldus-ja heakorrakulud	2 289	1 924
Raamatupidamise teenus	3 809	3 542
Pangateenused	83	92
Avariileping	736	736
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus	99	367
Akendepesu	0	288
Muru niitmine	0	324
Majahoidjateenus	0	2 385
Ummistuse likvideerimine	72	159
Muud	300	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 460	10 915

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	16 560	10 405
Sotsiaalmaksud	5 944	4 223
Puhkusekohustus	425	98
Kokku tööjõukulud	22 929	14 726
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	0	178
Kokku intressikulud	0	178

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Lisa 17 Korteriomaniike ettemaksed

Saadud ettemaksed	2016	2015	
Korteriomaniike ettemaksed	359	542	
Kokku saadud ettemaksed:	359	542	
<i>Kirjel Korteriomaniike ettemaksed on kajastatud ettemaksed</i>			
<i>korteritele numbritele: 1; 24; 25; 82; 83; 109; 113</i>			

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2016	2015
Saldo majandusaastal algul	18 573	16 261
Määratud remonditasusid	17 426	17 425
Remondikulud 2015:		
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>	0	-782
<i>asfaldeerimistööd, materjal</i>	0	-3 713
<i>paisupaagikontroll, vee lekke peatamine</i>	0	-596
<i>trepikoja esiste plaatimine</i>	0	-389
Laenuõuete vähendamine	0	-9 455
Intressimaksed	0	-178
Jääk majandusaasta lõpus:	35 999	18 573
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2016	2015
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1 080	1 080
avariiteenus	74	74
heakord	684	684
hooldustasud	349	349
hoone kindlustus	70	70
remonditasud	581	581
Jääk majandusaasta lõpus:	2 838	2 838
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	38 837	21 411

Lisa 19 Vahendustegevus

2016 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	54 142	-54 130	12
Vesi ja kanalisatsioon	16 916	-16 909	7
Üldelekter	666	-654	12

Prügivedu	4 033	-4 033	0
Gaas	1231	-1 231	0
Vahendustasu (san.tehn. tööd krt.73)	91	-91	0
Kokku:	77 079	-77 048	31
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 31 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2015 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	57 487	-57 483	4
Vesi ja kanalisatsioon	16 862	-16 853	9
Üldelekter	805	-720	85
Prügivedu	4 091	-4 091	0
Gaas	1795	-1 791	4
Kokku:	81 040	-80 938	102
Vahendustegevuse ettemaks summas 102 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuse liige	24.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073410
E-posti aadress	sutiste18@gmail.com