

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu J.Sütiste tee 35

registrikood: 80075029

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13420

telefon: +372 6529621

faks: +372 6530807

e-posti aadress: jsutistetee35@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu J. Sütiste tee 35 tegevusaruanne 2016.a.

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (KÜ) tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

EMTAK- järgi jaotus_ L - Kinnisvaraala tegevusaruanne

68321 - Hoonete ja üürimajade haldus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

2016.aastal esitati korteri valdajatele arveid 243 555 euro eest . Üürivõlgnevus seisuga

31.detsember 2016.a. oli arvestuslikult 24 576 eurot. kuid detsembrikuu eest arvestatud arveid oli 23 748 eurot, mis esitati jaanuarikuus. Tähtajaks oli laekumata arveid 828 eurot kümnel korteri omanikul. Ettemakse oli laekunud 1037 eurot ja pikaajalisi võlgnejaid ei olnud.

2016.a. kulud kokku olid 238 832 eurot, millest tööjõukulud olid 39 497 eurot.

2016.a. laekus remondifondi 57 074 eurot, millest 2015.a. tehtud kütte-, vee- ja kanalisatsioonitööde eest võetud pangalaenu tasuti pangale 42 943 eurot, remonditöödeks kulus 8 973 eurot ja eraldati remondi reservfondi 5158 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	68 246	62 923	126 611	2
Nõuded ja ettemaksed	68 758	68 162	69 143	3
Kokku käibevarad	137 004	131 085	195 754	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	122 753	166 799	0	
Kokku põhivarad	122 753	166 799	0	
Kokku varad	259 757	297 884	195 754	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	44 020	42 917	0	6
Võlad ja ettemaksed	-39 278	-44 018	23 896	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 742	-1 101	23 896	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	122 753	166 799	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	122 753	166 799	0	
Kokku kohustised	127 495	165 698	23 896	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 310	14 310	14 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117 876	117 851	139 150	
Aruandeaasta tulem	76	25	18 398	
Kokku netovara	132 262	132 186	171 858	
Kokku kohustised ja netovara	259 757	297 884	195 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	242 977	301 403	9
Muud tulud	578	252	9
Kokku tulud	243 555	301 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 074	-112 225	10
Mitmesugused tegevuskulud	-142 261	-151 954	10
Tööjõukulud	-39 497	-37 495	11
Kokku kulud	-238 832	-301 674	
Põhitegevuse tulem	4 723	-19	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 647	44	
Aruandeaasta tulem	76	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 723	-19
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-39 697
Kokku korrigeerimised	0	-39 697
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 450	-165 818
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 843	-67 914
Laekunud intressid	7	554
Makstud intressid	-4 654	-510
Kokku rahavood põhitegevusest	49 369	-273 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-44 046	209 716
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 046	209 716
Kokku rahavood	5 323	-63 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 923	126 611
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 323	-63 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 246	62 923

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	14 310	157 548	171 858
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	14 310	157 548	171 858
Aruandeaasta tulem		25	25
Muutused reservides		-39 697	-39 697
31.12.2015	14 310	117 876	132 186
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2016	14 310	117 952	132 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamiskava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise juhendid.

Aruandeaasta aruande koostamine on toimunud vastavalt EV seadustele ja ettekirjutustele.

KÜ J.Sütiste tee 35 kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

2016.a. raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

2016.a. raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2015.a. kohta on antud põhjaruannetes ja lisades.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskontol olevaid sularaha ja arvelduskontol jääke.

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Arvelduskontol	68 246	62 923	2
Kokku raha	68 246	62 923	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 576	24 576	
Ostjatelt laekumata arved	24 576	24 576	
Muud nõuded	166 773	44 020	122 753
Laenunõuded	166 773	44 020	122 753
Ettemaksed	162	162	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 511	68 758	122 753

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 129	25 129	
Ostjatelt laekumata arved	25 129	25 129	
Muud nõuded	209 716	42 917	166 799
Laenunõuded	209 716	42 917	166 799
Ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 961	68 162	166 799

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	346	326
Sotsiaalmaks	767	701
Kohustuslik kogumispension	17	16
Töötuskindlustusmaksed	28	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 158	1 069

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 052	5 052	5 052
Akumuleeritud kulum	-5 052	-5 052	-5 052
Jääkmaksumus	0	0	0

Põhivara 2016.a. väljalangenud 1 699 eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	44 020	44 020			2,4	30,08,2020
Lühiajalised laenud kokku	44 020	44 020				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	122 753		122 753		2,4	30,08,2020
Pikaajalised laenud kokku	122 753		122 753			
Laenukohustised kokku	166 773	44 020	122 753			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	42 917	42 917			2,44	30.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	42 917	42 917				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	166 799		166 799		2,44	30,08,2020
Pikaajalised laenud kokku	166 799		166 799			
Laenukohustised kokku	209 716	42 917	166 799			

2015.a. on võetud pangalaen kütte-,vee- ja kanalisatsioonitööde tegemiseks 215 833 eurot. 2015.a. tasuti 6 116 eurot, 2016.a. tasuti 42 943 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 230	16 230
Maksuvõlad	1 158	1 158
Saadud ettemaksed	-56 666	-56 666
Tulevaste perioodide tulud	1 046	1 046
Muud saadud ettemaksed	-57 712	-57 712
Kokku võlad ja ettemaksed	-39 278	-39 278
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 829	16 829
Maksuvõlad	1 069	1 069
Saadud ettemaksed	-61 916	-61 916
Tulevaste perioodide tulud	954	954
Muud saadud ettemaksed	-62 870	-62 870
Kokku võlad ja ettemaksed	-44 018	-44 018

Tarnijatele tasumata viimase kuu arved, mille tasumise tähtaeg on 2017.a. jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 914	37 359
Kommunaalmaksud	139 848	151 292
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 074	112 225
Kindlustus	1 141	527
Kokku liikmetelt saadud tasud	242 977	301 403

2016.a. kommunaalmaksetena saadud 139 848 eurot, s.h. küte 103 834, vesi- ja kanalisatsioon 26 437, pügivedu 3 761, üldelekter 2 877, fonolukk 848, lifti hoolduskulud 2 091 eurot. Hoolduskuludeks laekus 44 914 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	106 708	115 006
Elektrienergia	2 876	3 548
Soojusenergia	103 832	111 458
Mitmesugused bürookulud	3 117	2 137
Muud	32 436	34 811
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 261	151 954

2016.a. tegevuskulud kokku on 142 261 eurot. Muud kulud 32 436 eurot, s.h. vesi- ja kanalisatsioon 25 767 eurot, prügivedu 3 737 eurot, lifti hoolduskulu 2 088 eurot, fonoluku hooldus 844 eurot. Mitmesugused bürookulud 3 117 eurot: kindlustus 1 068 eurot, panga teenustasud 411 eurot, telefoni ja kontoritarvete kulu 811 eurot ja muud hoolduskulud 827 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	29 574	28 070
Sotsiaalmaksud	9 759	9 263
Muud	164	162
Kokku tööjõukulud	39 497	37 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

2016.a. palgakulu kokku oli 29 574 eurot ja s.h. juhatuse liikmete tasu oli 9 310 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	237	240
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	191 511	127 495	234 961	165 698

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	199 335	242 977

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	264 179	301 403	215 833	6 116

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 310	8 150

2015.a. on võetud pangalaen 215 833 eurot maja kütte, vee- ja kanalisatsioonitööde tegemiseks, millest 2015.aastal tasuti pangale 6 116 eurot ja 2016.aastal 42 943 eurot. 2017.a lühiajaline laen on 44 020 eurot ja jääb tasuda 122 753 eurot. Juhatuse liikmetele tasuti 2016.aastal 9 310 eurot, kuid muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (registrikood: 80075029) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI MALINOVSKI	Juhatuse liige	17.05.2017
ILMAR LAASBERG	Juhatuse liige	23.05.2017
HELGI RIISENBERG	Juhatuse liige	06.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6529621
Faks	+372 6530807
E-posti aadress	jsutistetee35@hotmail.ee