

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 14 korteriühistu

registrikood: 80142808

telefon: +372 5293447

e-posti aadress: sytiste14@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste 14 tegutseb iseseisvalt alates 2001. aastast. Tegevuse eesmärk on elamu ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on püütud parandada korteriomanike elukvaliteeti.

Aprillis 2017. lõpetati maja renoveerimine ja soojustamine. Kokku võeti renoveerimiseks ja soojustamiseks Swedbank'ist laenu 737 355,58 eurot. 2017. aasta jooksul tasusid KÜ liikmed laenu koos intressidega pangale tagasi 42 646,88 eurot.

Täiendavalt teostati KÜ oma remondifondist maja trepikodade remont summas 23 146,80 eurot, paigaldati uued varikatused (7080€) ja ehitati välja prügimaja (4870€). Ühtlasi suleti lõplikult majasisesed prügišahtid. Koos maja soojustamisega vahetati kõikides korterites välja kütteradiaatorid (12 031,50€) ning paigaldati küttekulumõõdikud (9000€). Igakuist küttekulu arvestuse teenust osutab KÜ-le Distance OÜ.

2017. aastal esitas KÜ poolt hallatava korterelamu ühe korteri omanik (edaspidi: Hageja) KÜ (edaspidi ka: Kostja) vastu haginõude kohtusse, et tuvastada nõudeõiguse puudumine ja nõuda sisse nõudeõiguse kohtuvälise menetlemisega seotud kahju. KÜ juhatus palus selles asjas juristilt õigusabi. Peale kuid kestnud kohtumenetlust ja mitmeid kordi kohtuistungitel käimist, loobus Hageja kahjunõudest Kostja vastu. Muus osas sõlmisid Hageja ja Kostja kompromissi, milles tuvastati, et Kostjal puudub nõudeõigus summas 2165,34€ Hageja vastu. Kohus kinnitas nimetatud kompromissi. KÜ tasus kompromissina Hagejale menetluskulude katteks 363€. Õigusküsimuste lahendamise seotud kulud olid 996€.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on viieliikmeline. Korteriühistut haldab jätkuvalt Alfahaldus OÜ.

Korteriühistu halduse teenused moodustasid 16 045,27 eurot, remondikulud 114 941 eurot (s.h. 103 515,18 eurot, mis on seotud maja renoveerimisega). 2017. aasta jooksul töötas korteriühistus 1 inimene koristajana ja lisaks osteti sisse raamatupidamisteenust. Korteriühistu tööjõukulud moodustasid 8226 eurot. Raamatupidamisteenusele kulus 2120,08 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 063	71 916	2
Nõuded ja ettemaksed	44 792	46 144	3
Kokku käibevarad	58 855	118 060	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	711 575	249 317	3
Kokku põhivarad	711 575	249 317	
Kokku varad	770 430	367 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 846	8 597	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 272	97 116	
Kokku lühiajalised kohustised	48 118	105 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	711 575	249 317	
Kokku pikaajalised kohustised	711 575	249 317	
Kokku kohustised	759 693	355 030	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 048	5 048	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 299	6 495	
Aruandeaasta tulem	-1 610	804	
Kokku netovara	10 737	12 347	
Kokku kohustised ja netovara	770 430	367 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	129 159	25 924	7
Muud tulud	213	486	8
Kokku tulud	129 372	26 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-122 760	-19 093	9
Tööjõukulud	-8 226	-6 520	10
Kokku kulud	-130 986	-25 613	
Põhitegevuse tulem	-1 614	797	
Muud finantstulud ja -kulud	4	7	
Aruandeaasta tulem	-1 610	804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	119 955	80 341	
Laekunud annetused ja toetused	0	486	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-617 310	-327 078	
Väljamaksed töötajatele	-5 894	-4 782	
Laekunud intressid	4	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-503 245	-251 026	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	488 039	249 317	
Antud laenude tagasimaksed	-25 780	0	
Laekunud intressid	-16 867	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	445 392	249 317	
Kokku rahavood	-57 853	-1 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 916	73 625	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 853	-1 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 063	71 916	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 048	6 495	11 543
Aruandeaasta tulem		804	804
31.12.2016	5 048	7 299	12 347
Aruandeaasta tulem		-1 610	-1 610
31.12.2017	5 048	5 689	10 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 14 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti hearaamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontod jääki õigleses väärtuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	14 063	71 916
Kokku raha	14 063	71 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 771	7 771	
Ostjatelt laekumata arved	7 771	7 771	
Muud nõuded	711 575		711 575
Laenunõuded	711 575		711 575
Detsembri kommunalmaksed mille kohta esitatakse KÜ liikmete arved järgmise aasta jaanuaris	4 498	4 498	
Nõue eelmiste juhatuseliikmete vastu	32 523	32 523	
Kokku nõuded ja ettemaksed	756 367	44 792	711 575

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 538	8 538	
Ostjatelt laekumata arved	8 538	8 538	
Muud nõuded	249 317	0	249 317
Laenunõuded	249 317	0	249 317
Detsembri kommunalmaksed mille kohta esitatakse KÜ liikmete arved järgmise aasta jaanuaris	5 083	5 083	
Nõue eelmiste juhatuseliikmete vastu	32 523	32 523	
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 461	46 144	249 317

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	51
Sotsiaalmaks	310	13
Töötuskindlustusmaksed	23	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	74

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 071	5 071
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	446	446
Muud võlad	142	142
Muud viitvõlad	142	142
Saadud ettemaksed	2 187	2 187
Tulevaste perioodide tulud	2 187	2 187
Kokku võlad ja ettemaksed	7 846	7 846
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 413	6 413
Võlad töövõtjatele	430	430
Maksuvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	1 680	1 680
Tulevaste perioodide tulud	1 680	1 680
Kokku võlad ja ettemaksed	8 597	8 597

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	97 916	10 905	-11 705	97 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	97 916	10 905	-11 705	97 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97 916	10 905	-11 705	97 116
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	97 116	58 097	-114 941	40 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	97 116	58 097	-114 941	40 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97 116	58 097	-114 941	40 272

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 218	14 218
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	114 941	11 706
Kokku liikmetelt saadud tasud	129 159	25 924

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	486
Viivised KÜ liikmetelt	213	0
Kokku muud tulud	213	486

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-114 941	-11 706
Hooldustööd	-7 819	-7 387
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-122 760	-19 093

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-6 360	-5 556
Sotsiaalmaksud	-1 866	-964
Kokku tööjõukulud	-8 226	-6 520
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 14 korteriühistu (registrikood: 80142808) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SEPP	Juhatuse liige	26.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	129372	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293447
E-posti aadress	syliste14@gmail.com