

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 52 korteriühistu

registrikood: 80172844

e-posti aadress: sytistetee52@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2017. aastal toimus 7 juhatuse koosolekut, kus otsustati elamu teenindus- ja remonditöödega seotud küsimusi ning lahendati probleeme, mis laekusid korteriomanike avalduste alusel.

Vahetati välja kanalisatsioonipüstikud korterites 17, 18, 62, 71 ja 74. I trepikojas vahetati välja katki läinud fonolukk. Korteriis 66 remonditi ära rõduvuugid. Selle kõige peale kulus 1200 €.

Remonditasusse koguti aasta jooksul 33400 €. Sellest summast tagastati pangale laenu summas 21521,46 € ja intresse summas 2250,29 €.

Kõik ühistule esitatud arved tasuti õigeaegselt ning aasta lõpuks võlgnevusi ühistul ei olnud.

Juhatus jälgis pidevalt ühistu võlglasti ning saatis neile perioodiliselt meeldetuletusi nende võlgnevuse kohta.

Käesoleval momendil on elamu rahuldavas seisukorras ning juhatus üritab ka edaspidi elamut korras hoida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 935	3 879	2
Nõuded ja ettemaksed	32 434	31 682	3
Kokku käibevarad	46 369	35 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 402	109 777	3
Kokku põhivarad	87 402	109 777	
Kokku varad	133 771	145 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 522	20 668	4
Võlad ja ettemaksed	15 794	7 427	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	37 316	28 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 402	109 777	4
Kokku pikaajalised kohustised	87 402	109 777	
Kokku kohustised	124 718	137 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 863	7 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-397	187	
Aruandeaasta tulem	1 587	-584	
Kokku netovara	9 053	7 466	
Kokku kohustised ja netovara	133 771	145 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 343	30 111	9
Tulu ettevõtlusest	63	468	10
Kokku tulud	24 406	30 579	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-9 952	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 609	-11 621	12
Tööjõukulud	-6 760	-6 760	13
Kokku kulud	-20 569	-28 333	
Põhitegevuse tulem	3 837	2 246	
Intressikulud	-2 250	-2 830	14
Aruandeaasta tulem	1 587	-584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 837	2 246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102	319
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 367	-10 099
Kokku rahavood põhitegevusest	12 306	-7 534
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 521	21 031
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 521	21 031
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 521	-21 031
Makstud intressid	-2 250	-2 830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 771	-23 861
Kokku rahavood	10 056	-10 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 879	14 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 056	-10 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 935	3 879

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 863	187	8 050
Aruandeaasta tulem		-584	-584
31.12.2016	7 863	-397	7 466
Aruandeaasta tulem		1 587	1 587
31.12.2017	7 863	1 190	9 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 52 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi asumiaruandes. Tulemusaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu vahendustegevusest ja liikmetelt saadud tasudelt kajastatakse siis, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	13 935	3 879
Kokku raha	13 935	3 879

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 658	4 658		
Ostjatelt laekumata arved	4 658	4 658		
Muud nõuded	108 924	21 522	87 402	
Laenunõuded	108 924	21 522	87 402	
Ettemaksed	6 254	6 254		
Tulevaste perioodide kulud	6 147	6 147		
Muud makstud ettemaksed	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 836	32 434	87 402	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 949	4 949		
Ostjatelt laekumata arved	4 949	4 949		
Muud nõuded	130 445	20 668	103 340	6 437
Laenunõuded	130 445	20 668	103 340	6 437
Ettemaksed	6 065	6 065		
Tulevaste perioodide kulud	6 065	6 065		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 459	31 682	103 340	6 437

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	64 411	14 210	50 201		2.297	eurot	30.04.2022
Pank	44 513	7 312	37 201	0	2.460	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	108 924	21 522	87 402	0			
Laenukohustised kokku	108 924	21 522	87 402	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	78 620	13 813	64 807		2.297	eurot	30.04.2022
Pank	51 825	6 855	34 275	10 695	2.460	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	130 445	20 668	99 082	10 695			
Laenukohustised kokku	130 445	20 668	99 082	10 695			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 544	6 544
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	164	164
Muud võlad	0	0
Remonditasud	8 599	8 599
Kokku võlad ja ettemaksed	15 794	15 794

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 599	6 599
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	166	166
Muud võlad	6	6
Remonditasud	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	7 427	7 427

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	38
Sotsiaalmaks	121	121
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	166

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	6 544	6 599
Kokku võlad tarnijatele	6 544	6 599

Võlad tarnijatele: Alles Klar Puhastus OÜ 474.-, Eesti Energia AS 38.-, Ekovir OÜ 317.-, Elektrum Eesti OÜ 35.-, Tallinna Vesi AS 1077.-, Tallinna Küte AS 4603.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	487	487
Kokku võlad töövõtjatele	487	487

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 143	20 159
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 200	9 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 343	30 111

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud	63	468
Kokku tulu ettevõtlusest	63	468

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-1 200	-9 952
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-9 952

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus ja halduskulud	-11 627	-10 530
Kindlustus	-982	-966
Muud	0	-125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 609	-11 621

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 082	-5 082
Sotsiaalmaksud	-1 678	-1 678
Kokku tööjõukulud	-6 760	-6 760
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-2 250	-2 830
Kokku intressikulud	-2 250	-2 830

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 984	4 984

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	108134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 52 korteriühistu (registrikood: 80172844) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuseliige	14.06.2018
SERGEI FILIPPOV	Juhatuseliige	26.06.2018
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuseliige	26.06.2018
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuseliige	27.06.2018
PIRET PÄÄSUKE	Juhatuseliige	27.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syvistetee52@hotmail.ee