

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Sütiste tee 52

registrikood: 80172844

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 52-30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13420

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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016. aastal toimus 11 juhatuse koosolekut, kus otsustati, kooskõlas varem otsustatud remondiplaanidega ja korteriomanike poolt laekunud avalduste alusel, elamu teenindus- ja remonditöödega seotud küsimusi.

Aasta jooksul kogutud raha kulutati tarnijate teenuste eest tasumiseks, elamu remonditööde eest tasumiseks, laenu ja intresside tagastamiseks ja juhatuse liikmetele tasu + maksude maksmiseks.

Kõik ühistule esitatud arved (sealhulgas küte, vesi ja kanalisatsioon, elekter, prügi äravedu) tasuti õigeaegselt. Võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei olnud.

2016. aastal läksid küttesüsteemis korraga rivist välja kaks kontuuri regulaatorit ja täiturmootor ja need tuli välja vahetada. Samuti hakkasid lekkima tänavapoolsed küttetorud ning need vahetati välja.

Puhastati läbi ventilatsioonišahtid korterites, 3. ja 4. trepikojas pandi torudele uued luugid, mis olid purunenud. Vahetati välja lülitid kolmandas trepikojas esimesel korrusel ja keldri sissepääsu juures ning valgusti teises trepikojas 0 korrusel.

Elanike avalduste alusel vahetati välja ka nendes korterites lekkima hakanud kanalisatsioonipüstikud.

Juhatus jälgis pidevalt ühistu võlglast. Praeguseks on pikaajaline võlglane korter 27 oma võlgnevuse täielikult likvideerinud. Võlgnevus kasvas eelmisel aastal aga korteril 35. Peale omanikuga ühenduse võtmist, on ta hakkanud võlgnevust likvideerima.

Käesoleval momendil on elamu rahuldavas seisukorras, nii tehnilises kui majanduslikus mõttes. Ühistu juhatus teeb omalt poolt kõik, et selline olukord säiliks ka järgnevatel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 879	14 243	2
Nõuded ja ettemaksed	31 682	32 001	3
Kokku käibevarad	35 561	46 244	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	109 777	130 808	3
Kokku põhivarad	109 777	130 808	
Kokku varad	145 338	177 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 668	20 668	4
Võlad ja ettemaksed	7 427	17 526	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	28 095	38 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 777	130 808	4
Kokku pikaajalised kohustised	109 777	130 808	
Kokku kohustised	137 872	169 002	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 863	7 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	187	0	
Aruandeaasta tulem	-584	187	
Kokku netovara	7 466	8 050	
Kokku kohustised ja netovara	145 338	177 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 111	29 507	9
Tulu ettevõtlusest	468	0	10
Kokku tulud	30 579	29 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 952	-9 262	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 621	-10 368	12
Tööjõukulud	-6 760	-6 100	13
Kokku kulud	-28 333	-25 730	
Põhitegevuse tulem	2 246	3 777	
Intressikulud	-2 830	-3 590	14
Aruandeaasta tulem	-584	187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 246	3 777
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 107
Kokku korrigeerimised	0	1 107
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	319	1 999
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 099	-247
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 534	6 636
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 031	20 451
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 031	20 451
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 031	-20 451
Makstud intressid	-2 830	-3 590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 861	-24 041
Kokku rahavood	-10 364	3 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 243	11 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 364	3 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 879	14 243

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 863	-1 107	6 756
Aruandeaasta tulem		187	187
Muud muutused netovaras		1 107	1 107
31.12.2015	7 863	187	8 050
Aruandeaasta tulem		-584	-584
31.12.2016	7 863	-397	7 466

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 osutada 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	3 879	14 243
Kokku raha	3 879	14 243

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 045	5 045		
Ostjatelt laekumata arved	5 045	5 045		
Muud nõuded	151 476	20 668	103 340	27 468
Laenunõuded	151 476	20 668	103 340	27 468
Ettemaksed	6 288	6 288		
Tulevaste perioodide kulud	6 236	6 236		
Muud makstud ettemaksed	52	52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 809	32 001	103 340	27 468

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 07-094761-JI	78 620	13 813	64 807	0	2.297	eurot	30.04.2022
Swedbank 08-135757-JI	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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 07-094761-JI	92 530	13 813	69 065	9 652	2.297	eurot	30.04.2022
Swedbank 08-135757-JI	58 946	6 855	34 275	17 816	2.460	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	151 476	20 668	103 340	27 468			
Laenukohustised kokku	151 476	20 668	103 340	27 468			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 599	6 599	6
Võlad töövõtjatele	487	487	8
Maksuvõlad	166	166	7
Muud võlad	6	6	
Remonditasud	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 427	7 427	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 749	6 749	
Võlad töövõtjatele	487	487	
Maksuvõlad	170	170	
Remonditasud	10 120	10 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 526	17 526	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	6 599	6 749
Kokku võlad tarnijatele	6 599	6 749

Võlad tarnijatele: Alles Klar Puhastus OÜ 462.-, Eesti Energia AS 41.-, Ekovir OÜ 315.-, ND Group OÜ 72.-, Tallinna Vesi AS 1135.-, Tallinna Küte AS 4574.-

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	41
Sotsiaalmaks	121	121
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	170

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	487	487
Kokku võlad töövõtjatele	487	487

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 159	20 245
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 952	9 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 111	29 507

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Muud tulud	468	0
Kokku tulu ettevõtlusest	468	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-9 952	-9 262
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 952	-9 262

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolde ja halduskulud	-10 530	-9 410
Kindlustus	-966	-958
Muud	-125	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 621	-10 368

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-5 082	-4 586
Sotsiaalmaksud	-1 678	-1 514
Kokku tööjõukulud	-6 760	-6 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 830	-3 590
Kokku intressikulud	-2 830	-3 590

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 984	4 548

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2017

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuse liige	07.06.2017
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	07.06.2017
SERGEI FILIPPOV	Juhatuse liige	07.06.2017
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	09.06.2017
PIRET PÄÄSUKE	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syttstetee52@hotmail.ee
E-posti aadress	mmrt@mmrt.eu