

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Sütiste tee 44 Korterühistu

registrikood: 80177115

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13420

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: anne@alystone.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevusala kood EMTAK järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2016-31.12.2016.a Sütiste tee 44 Korterühistu (registrikoodiga 80177115) asukohaga Sütiste tee 44 Tallinn 13420 asutati 05.12.2002

Sütiste tee 44 KÜ (edaspidi Sütiste tee 44) kuulub 98 korteriomani (89 korteriomandit). Sütiste tee 44 KÜ eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Sütiste 44 KÜ on sõlminud 2005.a. Hansapanga laenulepingu summas 1 563 000 EEK, mille tagasimakse lõpp tähtaeg on 30.06.2017 a. Laenu rahadega renoveeriti fassaad (otsaseinad, vuugid, välistrepid, varikatused, rõdud), trepikojad, korterite elektri magistraalkaablid trepikojas. 2010 a. sõlmiti AS Swedbankiga laenuleping summas 44 738 € katuse renoveerimiseks. Tagasimakse tähtaeg on 30.07.2025 a. Kogu laenu jääk seisuga 30.12.2016.a. on 34 418 €.

Sütiste tee 44 KÜ on pangs raha 25 886 €. Sularaha tehinguid ei tehtud.

Haldusteenuse eest tasuti 4 049 € ja teenust osutab Alystone OÜ. Raamatupidamise eest tasuti 2 699 €, teenust osutab OÜ Kraamatupidamine. Alates 01.01.2014.a tehakse raamatupidamist KYneti keskkonnas. Vastavalt lepingule tasub korterühistu 50% KY.neti teenustasust ja 50% teenustasust tasuv OÜ Kraamatupidamine ja Alystone OÜ. Koristus teenust teeb Eesti Haldus OÜ teenustasuga 5 220 €

Hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi ja palgalisi töötajaid ei ole.

Remondi fondi koguti 25 607 €. Laenu tagastati pangale 14899 €.

31.12.2016 a oli korterühistu osakapitali suuruseks 4 154 €.

2016 a majandusaasta tulem on 957 €.

Sütiste tee 44 KÜ juhatus on viie liikmeline.

Juhatus liige Anne Nuude osutab haldusteenust Sütiste tee 44 KÜ-le. Teised juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. Sütiste tee 44 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sütiste 44 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2017 a remonttöödeks.

Anne Nuude

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 886	17 929	2
Nõuded ja ettemaksed	20 112	20 912	3
Kokku käibevarad	45 998	38 841	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 336	34 441	3
Kokku põhivarad	26 336	34 441	
Kokku varad	72 334	73 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 082	13 064	5
Võlad ja ettemaksed	7 308	6 833	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 359	14 652	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 749	34 549	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 336	34 441	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 336	34 441	
Kokku kohustised	67 085	68 990	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 154	4 154	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	138	181	
Aruandeaasta tulem	957	-43	
Kokku netovara	5 249	4 292	
Kokku kohustised ja netovara	72 334	73 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 237	22 865	9
Muud tulud	46	-60	10
Kokku tulud	20 283	22 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 897	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 406	-16 596	11
Tööjõukulud	-107	-107	12
Kokku kulud	-17 513	-20 600	
Põhitegevuse tulem	2 770	2 205	
Intressikulud	-1 813	-2 248	
Aruandeaasta tulem	957	-43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 770	2 205	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 182	1 405	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 182	2 930	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 770	6 540	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 087	12 712	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 087	12 712	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 087	-12 712	
Makstud intressid	-1 813	-2 248	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 900	-14 960	
Kokku rahavood	7 957	4 292	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 929	13 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 957	4 292	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 886	17 929	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 154	181	4 335
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	4 154	181	4 335
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2015	4 154	138	4 292
Aruandeaasta tulem		957	957
31.12.2016	4 154	1 095	5 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Sütiste tee 44 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 kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	7 800	3 977
SEB pank	18 086	13 952
Kokku raha	25 886	17 929

Ühistu raha hoitakse Swedbanki ja SEB panga arvetel. Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga. Raha jäägid vastavatel raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 030	12 030		
Ostjatelt laekumata arved	12 030	12 030		
Muud nõuded	34 418	8 082		26 336
Laenunõuded	34 418	8 082		26 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 448	20 112		26 336

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 848	7 848		
Muud nõuded	47 505	13 064	5 313	29 128
Laenunõuded	47 505	13 064	5 313	29 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 353	20 912	5 313	29 128

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 030	7 848
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	1 948	1 580
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	10 082	6 268
Kokku nõuded ostjate vastu	12 030	7 848

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	2 772	2 772			5.056%	
Swedbank 05-155005-JM	5 310	5 310			1.651%	30.06.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 082	8 082				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	26 336			26 336	5.056%	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 336			26 336		
Laenukohustised kokku	34 418	8 082		26 336		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	13 064	13 064				
Lühiajalised laenud kokku	13 064	13 064				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-055515-JI	34 441			34 441		30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	34 441			34 441		
Laenukohustised kokku	47 505	13 064		34 441		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 308	7 308
Kokku võlad ja ettemaksed	7 308	7 308

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 833	6 833
Kokku võlad ja ettemaksed	6 833	6 833

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Hankijad	590	565
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	6 718	6 268
Kokku võlad tarnijatele	7 308	6 833

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rem vahendite jääk	9 871			9 871
Kogutud remondi fond		7 312		7 312
Kogutud vahendeid laenu tasumiseks		16 326		16 326
Remondifondi kasutamine			-3 897	-3 897
Laenu tasumine			-12 712	-12 712
Intressi tasumine			-2 248	-2 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 871	23 638	-18 857	14 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 871	23 638	-18 857	14 652
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rem vahendite jääk	14 652			14 652
Kogutud remondi fond		7 921		7 921
Kogutud vahendeid laenu tasumiseks		17 686		17 686
Laenu tasumine			-13 087	-13 087
Intressi tasumine			-1 813	-1 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 652	25 607	-14 900	25 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 652	25 607	-14 900	25 359

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 424	16 720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 813	6 145
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 237	22 865

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Intress	1	0
Kom teenuste vahendamine	45	-110
Toetus Tallinna linnalt	0	50
Kokku muud tulud	46	-60

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kindlustuse maksed	801	791
Hoolduskulud	3 142	2 522
Halduskulud	7 217	7 501
Heakord	6 118	5 654
Pangateenused	128	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 406	16 596

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	80	80
Sotsiaalmaksud	27	27
Kokku tööjõukulud	107	107
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	46 448	25 359	47 505	14 652

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Juhatuse liikme haldamise tasu	4 049	4 049

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Sütiste tee 44 Korterühistu (registrikood: 80177115) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Juhatuse liige	12.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee