

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 54 korteriühistu

registrikood: 80182802

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tiu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Sütiste tee 54 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu alustas oma tegevust 31.01.2003 aastal.

2017..a. teostati järgmised suuremad remonditööd:

1. Küttesüsteemi renoveerimine – 39 701 eurot
2. Omanikujärelevalve – 1260 eurot
3. Heakorratööd – 785 eurot
4. Sokli krohvimine ja aknaümbruste hermatiseerimine 8780 eurot

Lisaks teostati väiksemaid hooldus, remondi -ja avaritööd

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 799	4 235	2
Nõuded ja ettemaksed	19 575	10 878	3
Kokku käibevarad	21 374	15 113	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 746	16 706	3
Kokku põhivarad	33 746	16 706	
Kokku varad	55 120	31 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 114	5 671	4
Võlad ja ettemaksed	2 955	2 926	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 069	8 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 563	17 523	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	250	3 533	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 813	21 056	
Kokku kohustised	52 882	29 653	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 610	1 610	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	556	379	
Aruandeaasta tulem	72	177	
Kokku netovara	2 238	2 166	
Kokku kohustised ja netovara	55 120	31 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	63 000	14 860	7
Muud tulud	184	190	8
Kokku tulud	63 184	15 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 933	-4 069	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 179	-10 804	10
Kokku kulud	-63 112	-14 873	
Põhitegevuse tulem	72	177	
Aruandeaasta tulem	72	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	72	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 737	7 280
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 415	-498
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 080	6 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-13 217	-8 804
Makstud intressid	-1 839	-944
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 644	-9 748
Kokku rahavood	-2 436	-2 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 235	7 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 436	-2 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 799	4 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 610	379	1 989
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2016	1 610	556	2 166
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2017	1 610	628	2 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sütiste 54 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Sütiste 54 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	1 799	4 235
Kokku raha	1 799	4 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 580	1 580	
Ostjatelt laekumata arved	1 580	1 580	
Muud nõuded	51 617	17 871	33 746
Laenunõuded	48 860	15 114	33 746
Viitlaekumised	2 757	2 757	
Ettemaksed	124	124	
Tulevaste perioodide kulud	124	124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 321	19 575	33 746

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 228	2 228	
Ostjatelt laekumata arved	2 228	2 228	
Muud nõuded	25 232	8 526	16 706
Laenunõuded	22 377	5 671	16 706
Viitlaekumised	2 855	2 855	
Ettemaksed	124	124	
Tulevaste perioodide kulud	124	124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 584	10 878	16 706

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist 15-050022-JI	32 990	8 379	24 611		3,4%	30.05.2020
Laen Swedbankist 16-106430-JI-1	16 687	6 735	9 952		3,5%	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	49 677	15 114	34 563			
Laenukohustised kokku	49 677	15 114	34 563			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist 15-050022-JI	23 194	5 671	17 523		3,4%	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	23 194	5 671	17 523			
Laenukohustised kokku	23 194	5 671	17 523			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8	8
Muud võlad	2 686	2 686
Muud viitvõlad	2 686	2 686
Saadud ettemaksed	261	261
Tulevaste perioodide tulud	261	261
Kokku võlad ja ettemaksed	2 955	2 955

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28	28
Muud võlad	2 833	2 833
Muud viitvõlad	2 833	2 833
Saadud ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide tulud	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 926	2 926

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 009	12 045	-13 521	3 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 009	12 045	-13 521	3 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 009	12 045	-13 521	3 533
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 533	63 706	-66 989	250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 533	63 706	-66 989	250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 533	63 706	-66 989	250

Seisuga 31.12.2017 on remondifondijääk 3533,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 24006,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen summas kokku 39700,- eurot. Remondifondist tehti 2017.a laenu tagasimakseid summas 13217,-eurot, intressimakseid 1839,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 51933,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 250,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 346	5 884
Heakord	4 473	4 473
Kindlustus	248	434
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 933	4 069
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 000	14 860

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	176	190	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	8	0	14
Kokku muud tulud	184	190	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	51 933	4 069
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 933	4 069

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	6 371	5 906
Heakord	4 560	4 464
Kindlustus	248	434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 179	10 804

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu intressid	-1 839	-944
Tasud laenu intresside katteks	1 839	944
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 197	511	27 460	3 598

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	63 184
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 050

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	311	311	0	
Soojusenergia/gaas	16557	16552	5	
Vesi ja kanalisatsioon	4677	4677	0	
Prügivedu	1839	1839	0	
Muud kommunaalteenused	66	66	0	
E-arve teenustasu	28	25	3	
Kokku	23478	23470	8	

Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017.a majandusaasta aruandele

Sütiste 54 korteriühistu 2017.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26"
.....02..... 2018 otsusega, allkirjastamine "26"02..... 2018.a.



Juhatuse liige
Mart Säinast

Juhatuse liige
Valdek Taggo

Juhatuse liige
Sergei Vinogradov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee