

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Sütiste tee 9

registrikood: 80057965

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13419

e-posti aadress: svetlanakorv@yahoo.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 9 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 89 korteriomannikku.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Hooldusteenuse, avarii- ja majahoidjateenuse ning raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping OÜ Veisar Haldus. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 75 671 eurot ja kulud 74 732 eurot .Laenu inressi maksti tagasi 4 799 eurot.

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 on välja toodud lisas 10. Hooldusteenuseid osutati 13 591 euro eest..

KÜ Sütiste tee 9 on sõlminud laenulepingu AS Swedbank'iga 2009 aastal. Laenuintress on 4.5 % aastas , laenu saadi summas 178 562 eurot. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06.2019 aastal.

2015 a sõlmiti teine laenuleping AS Swedbank'iga summas 67 000 eurot, intressiga 3% aastas. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06 2023 aastal.

Laenude jääk seisuga 31.12.2016.a. oli 113 968 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 471	13 073	2
Nõuded ja ettemaksed	38 479	37 834	3
Kokku käibevarad	49 950	50 907	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 917	113 968	3
Kokku põhivarad	86 917	113 968	
Kokku varad	136 867	164 875	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 051	26 303	3,4
Võlad ja ettemaksed	6 307	6 023	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 640	12 769	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 998	45 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 917	113 968	3
Kokku pikaajalised kohustised	86 917	113 968	
Kokku kohustised	134 915	159 063	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 150	6 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-338	2 440	
Aruandeaasta tulem	-3 860	-2 778	
Kokku netovara	1 952	5 812	
Kokku kohustised ja netovara	136 867	164 875	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 707	102 479	7
Annetused ja toetused	249	249	8
Muud tulud	715	1 047	9
Kokku tulud	75 671	103 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 116	-89 633	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 616	-12 897	11
Kokku kulud	-74 732	-102 530	
Põhitegevuse tulem	939	1 245	
Intressikulud	-4 799	-4 022	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-3 860	-2 778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	939	1 245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104	1 889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	284	-6 105	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 694	6 959	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 021	3 988	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 824	-19 394	
Makstud intressid	-4 799	-4 022	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 623	-23 417	
Kokku rahavood	-1 602	-19 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 073	32 502	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 602	-19 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 471	13 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 150	2 440	8 590
Aruandeaasta tulem		-2 778	-2 778
31.12.2015	6 150	-338	5 812
Aruandeaasta tulem		-3 860	-3 860
31.12.2016	6 150	-4 198	1 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse ravoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskonto Swedpangas	3 375	3 375
arvelduskonto Swedpangas	8 096	9 698
Kokku raha	11 471	13 073

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	11 388	11 388		
Ostjatelt laekumata arved	11 388	11 388		
Muud nõuded	113 968	27 051	67 480	19 437
Laenunõuded	113 968	27 051	67 480	19 437
Ostjatelt laekumata osamaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 396	38 479	67 480	19 437

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 492	11 492		
Ostjatelt laekumata arved	11 492	11 492		
Muud nõuded	140 270	26 302	87 160	26 808
Laenunõuded	140 270	26 302	87 160	26 808
Ostjatelt laekumata osamaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 802	37 834	87 160	26 808

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swdbank lep.09-056035-JI	20 719	20 719			4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	6 332	6 332			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	27 051	27 051					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep. 09-056035-JI	32 765		32 765		4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	54 152		34 715	19 437	3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	86 917		67 480	19 437			
Laenukohustised kokku	113 968	27 051	67 480	19 437			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep. 09-056035-JI	19 787	19 787			4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204JI	6 516	6 516			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	26 303	26 303					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep. 09-056035-J	53 484		53 484		4,5%	EUR	30.06.2019
AS Swedbank lep.15-063204JI	60 484		33 676	26 808	3%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	113 968		87 160	26 808			
Laenukohustised kokku	140 271	26 303	87 160	26 808			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad detsembri teenuste eest	6 307	6 023
Kokku võlad tarnijatele	6 307	6 023

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6 307 eurot

Eesti Energia AS - 73 eurot
 Eesti Gaas AS - 87 eurot
 Tallinna Vesi AS - 963 eurot
 Utilitas Tallinna AS - 3 686 eurot
 Ekovir OÜ - 245 eurot

Veisar Haldus OÜ hooldusleping - 1 133 eurot
 Veisar Haldus OÜ küttekulude arvestus - 120 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 205	77 197	-89 633	12 769
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 205	77 197	-89 633	12 769
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 205	77 197	-89 633	12 769
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 769	62 987	-61 116	14 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 769	62 987	-61 116	14 640
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 769	62 987	-61 116	14 640

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 591	12 846
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 293	49 028
Laen 15-063204JI	6 036	40 605
Laen 09-056035JI	19 787	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 707	102 479

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
AS Utilitas Tallinn taluvustasu	249	249
Kokku annetused ja toetused	249	249

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2016	2015
Rahaline annetus	249	249
Kokku annetused ja toetused	249	249

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	425	757
KÜ fond	287	287
Fonovõti	3	3
Kokku muud tulud	715	1 047

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	11
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	130
Laenu põhiosa	25 823	19 394
Hoone kindlustus	788	735
Omaniku järelvalve	4 560	0
Muru niitmine	0	43
Fonoluku hooldus	600	644
Katuse soojustamise kulud	26 395	64 970
Auto kasutamine	768	704
Valgustuse reguleerimine ja vahetamine	0	211
Veeseadme rent	1 947	2 362
Akende välispesu	180	180
Andmekogumiskeskuse patareide vahetus	0	230
Santehnilised tööd	55	19
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 116	89 633

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldusteenused	13 591	12 839
Panga teenused	25	28
Saali rent	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 616	12 897

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-4 799	-4 022
Kokku intressikulud	-4 799	-4 022

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

Korteriühistu Sütiste tee 9 (registrikood: 80057965) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	09.06.2017
MAIRE VOORE	Juhatuse liige	12.06.2017
ANDRE PILDRE	Juhatuse liige	14.06.2017
MARE LUIISK	Juhatuse liige	19.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com