

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Süda 12 Korterühistu

**registrikood:** 80064296

**tänavatänu nimi, P. Süda tn 12**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10118

**telefon:** +372 6118610, +372 6118602, +372 6462184, +372 6108500

**faks:** +372 6108421

**e-posti aadress:** merli@harvia.ee, kaisa@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             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Süda 12 asutati 18.11.1998.a. Registrisse kanti 09.01.1999.a. KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 11 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. 2016.a. majandusaastal juhatusel töötasu ei makstud.

2017. aastal ei ole korteriühistul plaani suurendada olemasolevat laenukoormust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016   | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 1 039        | 4 404         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 793        | 2 885         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 832</b> | <b>7 289</b>  |         |
| Põhivarad                                    |              |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 983        | 4 555         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 983</b> | <b>4 555</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 815</b> | <b>11 844</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 572        | 2 490         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 250          | 878           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 429        | 3 365         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 251</b> | <b>6 733</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 983        | 4 555         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 983</b> | <b>4 555</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 234</b> | <b>11 288</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 383          | 383           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 173          | 145           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 25           | 28            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>581</b>   | <b>556</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 815</b> | <b>11 844</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 591         | 2 075         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 591</b>  | <b>2 075</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 551        | -31           | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 015        | -2 016        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 566</b> | <b>-2 047</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>25</b>     | <b>28</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>25</b>     | <b>28</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 25            | 28            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 861         | 2 703         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 564        | 267           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-678</b>   | <b>2 998</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 490        | -2 412        |
| Makstud intressid                                      | -197          | -275          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 687</b> | <b>-2 687</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 365</b> | <b>311</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 404         | 4 093         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 365</b> | <b>311</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 039         | 4 404         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 383                                     | 145                 | 528            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 28                  | 28             |
| <b>31.12.2015</b>  | 383                                     | 173                 | 556            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 25                  | 25             |
| <b>31.12.2016</b>  | 383                                     | 198                 | 581            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Süda 12 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2016.a. Süda 12 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)

|                             | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbankis    | 1 037        | 4 402        |
| Arvelduskonto Danske Bankis | 2            | 2            |
| <b>Kokku raha</b>           | <b>1 039</b> | <b>4 404</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                   | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                              | 965          | 965                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved                         | 965          | 965                               |                     |
| Muud nõuded                                       | 4 706        | 2 723                             | 1 983               |
| Laenunõuded                                       | 4 555        | 2 572                             | 1 983               |
| Viitlaekumised                                    | 151          | 151                               |                     |
| Ettemaksed                                        | 105          | 105                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud                        | 105          | 105                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>5 776</b> | <b>3 793</b>                      | <b>1 983</b>        |
|                                                   |              |                                   |                     |
|                                                   | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                                       | 7 201        | 2 646                             | 4 555               |
| Laenunõuded                                       | 7 045        | 2 490                             | 4 555               |
| Viitlaekumised                                    | 156          | 156                               |                     |
| Ettemaksed                                        | 102          | 102                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud                        | 102          | 102                               |                     |
| Nõuded liikmete vastu korstnapühkija teenuse osas | 137          | 137                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>7 440</b> | <b>2 885</b>                      | <b>4 555</b>        |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen Danske Bankist KUL-280708SU | 4 555      | 2 572                            | 1 983               |             | 3,167%       | 28.07.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 4 555      | 2 572                            | 1 983               |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 4 555      | 2 572                            | 1 983               |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen Danske Bankist KUL-280708SU | 7 045      | 2 490                            | 4 555               |             | 3,167%       | 28.07.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 045      | 2 490                            | 4 555               |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 045      | 2 490                            | 4 555               |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Muud võlad                       | 151        | 151            |
| Muud viitvõlad                   | 151        | 151            |
| Liikmete ettemaksed              | 99         | 99             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>250</b> | <b>250</b>     |

  

|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Muud võlad                       | 156        | 156            |
| Muud viitvõlad                   | 156        | 156            |
| Saadud ettemaksed                | 139        | 139            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 139        | 139            |
| Liikmete ettemaksed              | 583        | 583            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>878</b> | <b>878</b>     |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014   | Saadud     | Tulu          | 31.12.2015   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |            |               |              |
| Remondifond                                                 | 2 782        | 614        | -31           | 3 365        |
| Fassaadi soojustamise fond                                  | 833          |            | -833          | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 615</b> | <b>614</b> | <b>-864</b>   | <b>3 365</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 615</b> | <b>614</b> | <b>-864</b>   | <b>3 365</b> |
|                                                             |              |            |               |              |
|                                                             | 31.12.2015   | Saadud     | Tulu          | 31.12.2016   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |            |               |              |
| Remondifond                                                 | 3 365        | 615        | -2 551        | 1 429        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 365</b> | <b>615</b> | <b>-2 551</b> | <b>1 429</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 365</b> | <b>615</b> | <b>-2 551</b> | <b>1 429</b> |

Seisuga 31.12.2015 on remondifondi jääk 3365,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 615,- eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi kokku summas 2551,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2016 seisuga on 1429,- eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasu                           | 1 629        | 1 629        |
| Omanikukohustused (kindlustustasud)  | 411          | 415          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 551        | 31           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 591</b> | <b>2 075</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2016         | 2015      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| Remonditööd                                                             | 2 551        | 31        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 551</b> | <b>31</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 1 588        | 1 588        |
| Omanikukohustused(kindlustustasud)     | 411          | 415          |
| Pangateenustasud                       | 16           | 13           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 015</b> | <b>2 016</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 671      | 1 528      | 7 338      | 4 104      |

| 2016                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 4 591  |
|                     |        |
| 2015                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 2 075  |

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

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2016.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |

|                        |      |      |   |  |
|------------------------|------|------|---|--|
| Elektrienergia         | 277  | 277  | 0 |  |
| Prügivedu              | 663  | 663  | 0 |  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 978  | 978  | 0 |  |
| Muud kommunaalteenused | 137  | 137  | 0 |  |
|                        |      |      |   |  |
|                        |      |      |   |  |
| Kokku                  | 2055 | 2055 | 0 |  |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

**Süda 12 Korteriühistu (registrikood: 80064296) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERLI AINSAAR      | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6118602      |
| Telefon         | +372 6108500      |
| Telefon         | +372 6118610      |
| Telefon         | +372 6462184      |
| Faks            | +372 6108421      |
| E-posti aadress | kaisa@arkaadia.ee |
| E-posti aadress | merli@harvia.ee   |