

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 35 korteriühistu

registrikood: 80075029

telefon: +372 6529621

e-posti aadress: jsutistetee35@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu J. Sütiste tee 35 tegevusaruanne 2017.a.

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (KÜ) tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

EMTAK- järgi jaotus_ L - Kinnisvaraalne tegevusaruanne

68 321 - Hoonete ja üürimajade haldus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

2017.aastal esitati korteri valdajatele arveid 246 607 euro eest . Üürivõlgnevus seisuga 31.detsember 2017.aaastal oli arvestuslikult 25 837 eurot , kuid detsembrikuu eest arvestatud arveid oli 23 944 eurot, mis esitati jaanuarikuus. Tähtjaks oli laekumata arveid 1 893 eurot üheteistkümnel korteri omanikul. Ettemakse oli laekunud 1 079 eurot ja pikaajalisi võlgnejaid ei olnud. 2017, aastal laekus remondifondi 56 407 eurot, mis on ühes kuus arvestatud 0.42 euro senti m² kohta. Pangalaenu tasuti 2015. aastal tehtud kütte-, vee- ja kanalisatsioonitööde eest pangalaenu 44 020 eurot. Remonditöid tehti 5 925 eurot ja eraldati remondi reservfondi 8 622 eurot. KÜ kulud olid kokku 242 727 eurot, millest tööjõukulud olid 41 210 eurot. Kokku on korteriomandi pind 11 195 m² ja korteriomandi ühe m² majandamiskulu on aastas 21,7 eurot ja ühes kuus 1,8 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	76 849	68 246	62 923	2
Nõuded ja ettemaksed	71 094	68 758	68 162	
Kokku käibevarad	147 943	137 004	131 085	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	77 650	122 753	166 799	6
Kokku põhivarad	77 650	122 753	166 799	
Kokku varad	225 593	259 757	297 884	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	45 103	44 020	42 917	6
Võlad ja ettemaksed	-29 742	-39 278	-44 018	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 361	4 742	-1 101	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	77 650	122 753	166 799	6
Kokku pikaajalised kohustised	77 650	122 753	166 799	
Kokku kohustised	93 011	127 495	165 698	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 310	14 310	14 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117 952	117 876	117 851	
Aruandeaasta tulem	320	76	25	
Kokku netovara	132 582	132 262	132 186	
Kokku kohustised ja netovara	225 593	259 757	297 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	246 344	242 977	9
Muud tulud	263	578	
Kokku tulud	246 607	243 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 642	-57 074	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 875	-142 261	10
Tööjõukulud	-41 210	-39 497	11
Kokku kulud	-242 727	-238 832	
Põhitegevuse tulem	3 880	4 723	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 560	-4 647	
Aruandeaasta tulem	320	76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 880	4 723
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 767	43 450
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 619	5 843
Laekunud intressid	8	7
Makstud intressid	-3 568	-4 654
Kokku rahavood põhitegevusest	53 706	49 369
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-45 103	-44 046
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 103	-44 046
Kokku rahavood	8 603	5 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 246	62 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 603	5 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 849	68 246

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	14 310	117 876	132 186
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2016	14 310	117 952	132 262
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2017	14 310	118 272	132 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi ja hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamiskava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mittetulundusühingute seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise juhendid.

Aruandeaasta aruande koostamine on toimunud vastavalt EV seadustele ja ettekirjutustele.

2017.aasta põhiaandmed on bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

2017.a. raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2016.a. kohta on antud põhjaruannetes ja lisades.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskontol olevaid sularaha ja arvelduskontol jääke.

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja võljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Arvelduskontol	76 849	68 246	2
Kokku raha	76 849	68 246	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 837	25 837	
Ostjatelt laekumata arved	25 837	25 837	
Muud nõuded	122 753	45 103	77 650
Laenunõuded	122 753	45 103	77 650
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 744	71 094	77 650

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 576	24 576	
Ostjatelt laekumata arved	24 576	24 576	
Muud nõuded	166 773	44 020	122 753
Laenunõuded	166 773	44 020	122 753
Ettemaksed	162	162	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 511	68 758	122 753

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	317	346
Sotsiaalmaks	858	767
Kohustuslik kogumispension	18	17
Töötuskindlustusmaksed	36	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 229	1 158

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 052	5 052	5 052
Akumuleeritud kulum	-5 052	-5 052	-5 052
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Aktiga on väga vanad amortiseerunud ja purunenud põhivarad maha kantud

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	45 103	45 103			2,4	30.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	45 103	45 103				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	77 650		77 650		2,4	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	77 650		77 650			
Laenukohustised kokku	122 753	45 103	77 650			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	44 020	44 020			2,4	30.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	44 020	44 020				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	122 753		122 753		2,4	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	122 753		122 753			
Laenukohustised kokku	166 773	44 020	122 753			

2015.aastal on võetud pangalaen kütte-, vee- ja kanalisatsioonitööde tegemiseks 215 833 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 028	17 028
Võlad töövõtjatele	12	12
Maksuvõlad	1 229	1 229
Saadud ettemaksed	-48 011	-48 011
Tulevaste perioodide tulud	1 079	1 079
Muud saadud ettemaksed	-49 090	-49 090
Kokku võlad ja ettemaksed	-29 742	-29 742
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 230	16 230
Maksuvõlad	1 158	1 158
Saadud ettemaksed	-56 666	-56 666
Tulevaste perioodide tulud	1 046	1 046
Muud saadud ettemaksed	-57 712	-57 712
Kokku võlad ja ettemaksed	-39 278	-39 278

Tarnijatele tasumata viimase kuu arved, mille tasumise tähtaeg on 2018.aasta jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	12	0
Kokku võlad töövõtjatele	12	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 157	44 914
Kommunaalmaksud	146 830	139 848
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 407	57 074
Kindlustus	950	1 141
Kokku liikmetelt saadud tasud	246 344	242 977

2017.aasta kommunaalmaksetena saadud 146 830 eurot, s.h. küte 102 289, vesi- ja kanalisatsioon 27 874, prügivedu 5 313, üldelekter 2 948, fonolukk 866, lifti hoolduskulud 2 097, muud 5 443 eurot. Hoolduskuludeks laekus 42 157 eurot. Remonditasudeks on määratud 0,42 euro senti korteri pinna ruutmeetritele.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	104 905	106 708
Elektrienergia	2 615	2 876
Soojusenergia	102 290	103 832
Mitmesugused bürookulud	2 782	3 117
Muud	41 188	32 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	148 875	142 261

2017.aasta tegevuskulud kokku on 148 875 eurot. Muud kulud 41 188 euror, s.h.vesi- ja kanalisatsioon 26 992, prügivedu 5 312, lifti hoolduskulu 2 096, fonoluku hooldus 863 ja remondikulud 5 925 eurot. Mitmesugused bürookulud 2 782 eurot: kindlustus 956 eurot, panga teenustasud 376 eutot, telefoni ja kontoritarvete kulud 836 ning muud kulud 614 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	30 811	29 574
Sotsiaalmaksud	10 167	9 759
Haigusraha	58	0
Muud	174	164
Kokku tööjõukulud	41 210	39 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

2017.aasta palgakulu 30 811 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu 9 803 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	252	237
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	148 744	93 011	191 511	127 495

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	201 517	246 344

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	199 335	242 977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 803	9 310

2015.aastal on võetud pangalaen 215 833 eurot maja kütte-, vee- ja kanalistasioonitööde tegemiseks, millest on tasutud 2015.aastal 6 116 eurot, 2016.aastal 42 943 eurot ja 2017.aastal 44 020 eurot Jääb veel tasuda 77 650 eurot. Juhatuse liikmetele on tasutud 9 803 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 35 korteriühistu (registrikood: 80075029) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR LAASBERG	Juhatuse liige	06.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	246607	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6529621
E-posti aadress	jsutistetee35@hotmail.ee