

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Sütiste tee 41 Korterühistu

registrikood: 80027266

tänavatalu nimi, Sütiste tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5035968, +372 6563376

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, andres@stillen.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Maksed	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014.aastal tegeles Sütiste tee 41 KÜ juhatus 216 korteriga maja haldamisega, kindlustamaks majas kommunaalteenuste kättesaadavuse kõigile elanikele. Samuti tehti hooldustöid insenerirajatiste töökorras hoidmiseks. Alustati ka invaliididele ja väikelaste käredele mõeldud muudetava laiusega kaldteede relsside paigaldamist trepikodadesse tamburist kuni esimese korruseni. Suvel niideti majaümbruse muru. Puhastati trepikatused ning tehti trepikodade akende pesu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	149 977	119 332	2
Nõuded ja ettemaksed	37 324	34 252	3
Kokku käibevara	187 301	153 584	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	167 269	184 150	3
Kokku põhivara	167 269	184 150	
Kokku varad	354 570	337 734	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 941	13 227	4
Võlad ja ettemaksed	21 411	20 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	120 425	93 404	
Kokku lühiajalised kohustused	157 777	127 167	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	167 269	184 150	
Kokku pikaajalised kohustused	167 269	184 150	
Kokku kohustused	325 046	311 317	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 894	14 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 523	9 507	
Aruandeaasta tulem	3 107	2 016	
Kokku netovara	29 524	26 417	
Kokku kohustused ja netovara	354 570	337 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 280	72 074	7
Kokku tulud	72 280	72 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 715	-12 337	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 634	-30 019	8
Tööjõukulud	-12 839	-13 435	9
Kokku kulud	-58 188	-55 791	
Põhitegevuse tulem	14 092	16 283	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 985	-14 267	10
Aruandeaasta tulem	3 107	2 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 092	16 283
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-358	7 572
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	875	-4 072
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 021	26 867
Kokku rahavood põhitegevusest	41 630	46 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 167	-12 337
Makstud intressid	-10 985	-14 267
Muud laekumised finantseerimistegevusest	14 167	12 337
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 985	-14 267
Kokku rahavood	30 645	32 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 332	86 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 645	32 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 977	119 332

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	14 894	9 507	24 401
Aruandeaasta tulem		2 016	2 016
31.12.2013	14 894	11 523	26 417
Aruandeaasta tulem		3 107	3 107
31.12.2014	14 894	14 630	29 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste tee 41 Korteriühistu 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	149 977	119 332

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 490	3 490		
Ostjatelt laekumata arved	3 490	3 490		
Muud nõuded	183 210	15 941	86 032	81 237
Laenunõuded	183 210	15 941	86 032	81 237
Ettemaksed	580	580		
Jaanuaris väljastatud arved	17 313	17 313		
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 593	37 324	86 032	81 237

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 178	4 178		
Ostjatelt laekumata arved	4 178	4 178		
Muud nõuded	197 377	13 227	81 877	102 273
Laenunõuded	197 377	13 227	81 877	102 273
Ettemaksed	640	640		
Muud makstud ettemaksed	640	640		
Jaanuaris väljastatud arved	16 207	16 207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 402	34 252	81 877	102 273

Liikmetelt laekumata summa on 3490 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

- jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne)- 17313 eurot

- 2015.a tasumisele kuuluv pangalaen intressideta - 15941 eurot.

Ettemaksed teenuste eest - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	183 210	15 941	86 032	81 237			
Pikaajalised laenud kokku	183 210	15 941	86 032	81 237			
Laenukohustused kokku	183 210	15 941	86 032	81 237			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	197 377	13 227	81 877	102 273	6,894	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	197 377	13 227	81 877	102 273			
Laenukohustused kokku	197 377	13 227	81 877	102 273			

2009.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 243955,39 EUR (3817072,40 krooni), millega renoveeriti elamu katus ja küttesüsteem. Küttesüsteemi renoveerimise käigus paigaldati majja individuaalse küttekulude arvestuse süsteemi.

Laenulepingu järgi on intress esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 6,894% ja hiljem Euro 6 kuu EURIBOR + 4,1%.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2024.a

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 536	17 536
Võlad töövõtjatele	1 211	1 211
Maksuvõlad	363	363
Saadud ettemaksed	1 867	1 867
Muud võlad	434	434
Kokku võlad ja ettemaksed	21 411	21 411
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 935	15 935
Võlad töövõtjatele	1 151	1 151
Maksuvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	2 683	2 683
Muud saadud ettemaksed	2 683	2 683
Muud võlad	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	20 536	20 536

Võlad tarnijatele - jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele summas 753 eurot (detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu) ja puhkusereserv - 458 eurot.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - sotsiaal-, töötuskindlustus- ja tulumaks arvatatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Ettemaksed - jaanuaris Eesti Gaasi poolt tehtud ümberarvestus 2014. aasta eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	66 537	53 471	-26 604	93 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 537	53 471	-26 604	93 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 537	53 471	-26 604	93 404

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 404	53 721	-26 700	120 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 404	53 721	-26 700	120 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 404	53 721	-26 700	120 425

2014.a toimus sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel laenu tagastamine pangale ja hakati ehitama väljasõit invaliididele.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 678	44 678
Muud	902	792
Pangalaenu intresside kogumine	10 985	14 267
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 715	12 337
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 280	72 074

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	760	1 415
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	28 874	28 604
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 634	30 019

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 583	10 026
Sotsiaalmaksud	3 256	3 409
Kokku tööjõukulud	12 839	13 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat: üks koristaja ja üks majahoidja.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intresskulu	-10 985	-14 267
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 985	-14 267

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Lisa 12 Maksed

(eurodes)

Makseliik	Saldo 2013	Tarnijate arved	Määratud elan.	Saldo 2014
Hoone kindlustus	-640,17	1596,00	1661,82	-574,35
Fonolukk	0,00	1380,00	1380,00	0,00
Liftide hooldus	0,00	2764,80	2764,80	0,00
Prügivedu	0,00	4874,68	4874,68	0,00
Gaas	0,00	5084,95	5190,25	105,30 *)
Soojus	2683,07	84984,94	84063,74	1761,87 *)
Üldelekter	0,00	5713,85	5713,85	0,00
Vesi	0,00	33961,30	33961,30	0,00
kokku		140360,52	139610,44	

*) Tallinna Gaas-i poolt tehtud ümberarvestus

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Sütiste tee 41 Korterühistu (registrikood: 80027266) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALJOV	Juhatuse liige	23.06.2015
ANDRES ANDRA	Juhatuse liige	25.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6563376
Mobiiltelefon	+372 5035968
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	andres@stillen.ee