

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU SÜTISTE

registrikood: 80074478

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13411

telefon: +372 5073410

e-posti aadress: sutiste18@gmail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Saadud ettemaksed	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud, va. juhatusesimehe tasu 2016 eurot.

Loodi majahoidja-hooldusremonditöölise ametikoht, millele asus tööle alates 15.06.2015.a. Kaljo Roos. Eelmise koristusteenuse pakujaga leping lõpetati. Tegevjuhina jätkab Anvar Kima. Juhatusest lahkus Voiteh Skurko ja juhatuses uueks liikmeks valiti Henry Arnhold.

2015 aastal uuendati trepikodade sissepääsude esised asfaltkatted ja tehti väiksemaid vajalikke remondi-ja hooldustöid.

Linnaosavalitsusega jõuti kokkuleppele maja esise parkimisala KÜ Sütiste kasutusõigusesse saamises.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 478	33 076	2
Nõuded ja ettemaksed	16 402	30 575	3
Kokku käibevara	56 880	63 651	
Kokku varad	56 880	63 651	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 455	7
Võlad ja ettemaksed	32 712	30 995	8
Kokku lühiajalised kohustused	32 712	40 450	
Kokku kohustused	32 712	40 450	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 425	7 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 776	11 694	
Aruandeaasta tulem	967	4 082	
Kokku netovara	24 168	23 201	
Kokku kohustused ja netovara	56 880	63 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 129	27 643	10
Muud tulud	1 008	1 818	11
Kokku tulud	33 137	29 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 350	-889	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 915	-7 904	13
Tööjõukulud	-14 727	-15 827	14
Kokku kulud	-31 992	-24 620	
Põhitegevuse tulem	1 145	4 841	
Intressikulud	-178	-759	15
Aruandeaasta tulem	967	4 082	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 145	4 841	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 718	-1 207	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 717	7 687	8
Kokku rahavood põhitegevusest	7 580	11 321	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 455	12 097	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 455	12 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 455	-12 097	
Makstud intressid	-178	-759	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 633	-12 856	
Kokku rahavood	7 402	10 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 076	22 514	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 402	10 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 478	33 076	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 425	11 694	19 119
Aruandeaasta tulem	0	4 082	4 082
31.12.2014	7 425	15 776	23 201
Aruandeaasta tulem		967	967
31.12.2015	7 425	16 743	24 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglaselt väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	40 478	33 076
Kokku raha	40 478	33 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 335	16 335	
Ostjatelt laekumata arved	16 335	16 335	4
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 402	16 402	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 054	21 054	
Ostjatelt laekumata arved	21 054	21 054	4
Muud nõuded	9 455	9 455	
Laenunõuded	9 455	9 455	
Ettemaksed	66	66	
Tulevaste perioodide kulud	66	66	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 575	30 575	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	16 335	21 054
Koretriomanike võlgnevus	4 422	8 120
Aruandeperioodil esitamata arved	11 794	12 688
Korteriomanike viivised	119	246
Kokku nõuded ostjate vastu	16 335	21 054

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	239	208
Sotsiaalmaks	456	388
Kohustuslik kogumispension	11	23
Töötuskindlustusmaksed	28	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	734	648

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	
Laenunõuded	0	0				
Laen 10-074106 - JI	0	0		4,32%	EUR	30.09.2015
Kokku muud nõuded	0	0				
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	
Laenunõuded	9 455	9 455				
Laen 10-074106 - JI	9 455	9 455	0	4,32%	EUR	30.09.2015
Kokku muud nõuded	9 455	9 455				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 10-074106-JI	0	0			4,32%	EUR	30.09.2015
Laenukohustused kokku	0	0					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 10-074106-JI	9 455	9 455	0		4,32%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	9 455	9 455	0				
Laenukohustused kokku	9 455	9 455	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 990	8 990	
Võlad töövõtjatele	1 035	1 035	9
Maksuvõlad	734	734	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	21 411	21 411	
Muud saadud ettemaksed	21 411	21 411	18
Korteriomanike ettemaks	542	542	17
Kokku võlad ja ettemaksed	32 712	32 712	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 042	10 042	
Võlad töövõtjatele	936	936	9
Maksuvõlad	648	648	5
Muud võlad	18	18	
Muud viitvõlad	18	18	
Saadud ettemaksed	18 996	18 996	
Muud saadud ettemaksed	18 996	18 996	18
Korteriomanike ettemaksed	355	355	17
Kokku võlad ja ettemaksed	30 995	30 995	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	1 035	936
Kokku võlad töövõtjatele	1 035	936

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 182
Heakord	7 597	7 836
Haldustasu	12 966	12 966
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 480	0
Laenuintresside maksed	178	759
Hoone kindlustusmaksed	836	1 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 129	27 643

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu korteriomanikelt	902	1 636	
Muud	102	178	19
Kokku muud tulud	1 008	1 818	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	5 480	0	18
Hoone kindlustus maksed	870	889	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 350	889	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	118	291
Koolituskulud	156	0
Hooldus-ja heakorrakulud	1 924	770
Raamatupidamise teenus	3 542	3 542
Autokompensatsioon	0	512
Pangateenused	92	41
Avariileping	736	736
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus	367	597
Akendepesu	288	264
Muru niitmine	324	184
Majahoidjateenus	2 385	0
Ummistuse likvideerimine	159	0
Muud	57	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 915	7 904

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 405	11 560
Sotsiaalmaksud	4 223	3 883
Puhkusekohustus	98	384
Kokku tööjõukulud	14 726	15 827
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	178	759
Kokku intressikulud	178	759

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Lisa 17 Saadud ettemaksed

	2015	2014		
Saadud ettemaksed	2015	2014		
Korteriomanike ettemaksed	355	355		
Kokku saadud ettemaksed:	542	355		
<i>Kirjel Korteriomanike ettemaksed on kajastatud ettemaksed</i>				
<i>korteritele numbritele: 15; 16; 25; 46; 75; 82; 83; 93; 99; 109; 114; 117</i>				

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2015	2014
Saldo majandusaastal algul	16 261	8 206
Määratud remonditasusid	17 425	20 911
Remondikulud:		
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>	-782	0
<i>asfaldeerimistööd, materjal</i>	-3 713	0
<i>paisupaagikontroll, vee lekke peatamine</i>	-596	0
<i>trepikoja esiste plaatimine</i>	-389	0
Laenuõuete vähendamine	-9 455	-12 097
Intressimaksed	-178	-759
Jääk majandusaasta lõpus:	18 573	16 261
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2015	2014
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1 080	1 080
avariiteenus	74	74
heakord	684	581
hooldustasud	349	349
hoone kindlustus	70	70

remonditasud	581	581
Jääk majandusaasta lõpus:	2 838	2 735
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	21 411	18 996

Lisa 19 Vahendustegevus

2015 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	57 487	-57 483	4	
Vesi ja kanalisatsioon	16 862	-16 853	9	
Üldelekter	805	-720	85	
Prügivedu	4 091	-4 091	0	
Gaas	1795	-1 791	4	
Kokku:	81 040	-80 938	102	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 102 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				
2014 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	63 331		-63 330	1
Vesi ja kanalisatsioon	16 714	2 322	-18 907	129
Üldelekter	874		-821	53
Prügivedu	3 641		-3 641	0
Gaas	2063		-2 018	45
Vahendustasu (kohtukulud)	150		-200	-50
Kokku:	86 773	2 322	-88 917	178
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 178 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2016

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY ARNHOLD	Juhatuse liige	15.07.2016
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuse liige	14.09.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073410
E-posti aadress	sutiste18@gmail.com