

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU SÜTISTE

registrikood: 80074478

tänavatalu nimi, 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	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Saadud ettemaksed	15
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	15
Lisa 20 Vahendustegevus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatuse liikmetele töö-
tasusid ei makstud. Juhatuse esimehele tasuti aastast autokompensatsiooni kokku 512 eurot ja juhatuses esimehe tasu kokku brutosummana
2760 eurot.

Tegevjuhina jätkab Anvar Kima.

Suuremaid planeeritud ja erakorralisi töid 2014 a. ei teostatud.

Alustati tegevustega majaesise parkimisala ühistu haldusesse saamiseks.

Kohtusse esitati kaks hagi võlgnevuste likvideerimiseks. Võlgnevuste
tekkimisel on kavas jätkata võlglaste kohtumenetlusse andmisega.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 076	22 514	2
Nõuded ja ettemaksed	30 575	31 445	3
Kokku käibevara	63 651	53 959	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 020	6
Kokku põhivara	0	10 020	
Kokku varad	63 651	63 979	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 455	11 532	7
Võlad ja ettemaksed	30 995	23 308	8
Kokku lühiajalised kohustused	40 450	34 840	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	10 020	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	10 020	
Kokku kohustused	40 450	44 860	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 425	7 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 694	7 972	
Aruandeaasta tulem	4 082	3 722	
Kokku netovara	23 201	19 119	
Kokku kohustused ja netovara	63 651	63 979	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 643	51 397	10
Muud tulud	1 818	1 075	11
Kokku tulud	29 461	52 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-889	-23 647	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 904	-8 026	13
Tööjõukulud	-15 827	-15 638	14
Muud kulud	0	-117	15
Kokku kulud	-24 620	-47 428	
Põhitegevuse tulem	4 841	5 044	
Intressikulud	-759	-1 322	16
Aruandeaasta tulem	4 082	3 722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 841	5 044	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 207	539	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 687	-14 110	8
Kokku rahavood põhitegevusest	11 321	-8 527	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 097	11 537	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 097	11 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 097	-11 537	7
Makstud intressid	-759	-1 322	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 856	-12 859	
Kokku rahavood	10 562	-9 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 514	32 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 562	-9 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 076	22 514	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 425	7 972	15 397
Aruandeaasta tulem	0	3 722	3 722
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2014.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 õiglasel 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	33 076	22 514
Kokku raha	33 076	22 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 054	21 054	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 054	21 054	0	4
Muud nõuded	9 455	9 455	0	
Laenunõuded	9 455	9 455	0	6
Ettemaksed	66	66	0	
Tulevaste perioodide kulud	66	66	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 575	30 575	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 821	19 821	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 821	19 821	0	4
Muud nõuded	21 552	11 532	10 020	
Laenunõuded	21 552	11 532	10 020	6
Ettemaksed	92	92	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 465	31 445	10 020	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	21 054	19 821
Koretriomanike võlgnevus	8 120	6 401
Aruandeperioodil esitamata arved	12 688	13 292
Korteriomanike viivised	246	128
Kokku nõuded ostjate vastu	21 054	19 821

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	204
Sotsiaalmaks	388	397
Kohustuslik kogumispension	23	20
Töötuskindlustusmaksed	29	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	648	651

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 455	9 455	0			
Laen 10-074106 - JI	9 455	9 455	0	4,32%	EUR	30.09.2015
Kokku muud nõuded	9 455	9 455	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	21 552	11 532	10 020			
Laen 10-074106 - JI	21 552	11 532	10 020	4,32%	EUR	30.09.2015
Kokku muud nõuded	21 552	11 532	10 020			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 10-074106-JI	21 552	11 532	10 020		4,32%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	21 552	11 532	10 020				
Laenukohustused kokku	21 552	11 532	10 020				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	19
Korteriomanike ettemaksed	355	355	18
Kokku võlad ja ettemaksed	30 995	30 995	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 068	10 068	
Võlad töövõtjatele	552	552	9
Maksuvõlad	651	651	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	11 695	11 695	
Muud saadud ettemaksed	11 695	11 695	19
Korteriomanike ettemaksed	342	342	18
Kokku võlad ja ettemaksed	23 308	23 308	

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud võlg aruandvale isikule summas 18 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	936	552
Kokku võlad töövõtjatele	936	552

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 880
Heakord	7 836	7 938
Haldustasu	12 966	12 756
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	22 462
Laenuintresside maksed	759	1 322
Hoone kindlustusmaksed	1 010	1 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 643	51 397

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Pangaintressid	4	2	
Viivisetulu korteriomanielt	1 636	1 073	
Muud	178	0	20
Kokku muud tulud	1 818	1 075	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	22 462
Hoone kindlustus maksed	889	1 185
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	889	23 647

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	291	136
Hooldus-ja heakorrakulud	770	825
Raamatupidamise teenus	3 542	3 542
Autokompensatsioon	512	768
Pangateenused	41	113
Avariileping	736	736
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus	597	478
Akendepesu	264	264
Gaasilekke kõrvaldamine	0	370
Muru niitmine	184	0
Muud	200	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 904	8 026

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 560	11 830
Sotsiaalmaksud	3 883	3 997
Puhkusekohustus	384	-189
Kokku tööjõukulud	15 827	15 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	102
Muud	0	15
Kokku muud kulud	0	117

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	759	1 322
Kokku intressikulud	759	1 322

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Lisa 18 Saadud ettemaksed

	2014	2013	
Saadud ettemaksed	2014	2013	
Korteriomanike ettemaksed	355	342	
Kokku saadud ettemaksed:	355	342	
<i>Kirjel Korteriomanike ettemaksed on kajastatud ettemaksed</i>			
<i>korteritele numbritele: 1; 8; 15; 25; 46; 75; 77; 82; 93; 99; 100; 109</i>			

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2014	2013
Saldo majandusaastal algul	8 206	19 132
Määratud remonditasusid	20 911	24 395
Remondikulud:		
2013 aasta remondikulud	0	-22 462
Laenuõuete vähendamine	-12 097	-11 537
Intressimaksed	-759	-1 322
Jääk majandusaasta lõpus:	16 261	8 206
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2014	2013
<i>jaanuarikuu tasud:</i>		
haldustasud	1 080	1 081
avariiteenus	74	74
heakord	581	724

hooldustasud	349	349
hoone kindlustus	70	99
remonditasud	581	1 162
Jääk majandusaasta lõpus:	2 735	3 489
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	18 996	11 695

Lisa 20 Vahendustegevus

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>				
2013 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	66 335		-66 332	3
Vesi ja kanalisatsioon	16 996	5 516	-22 558	-46
Üldelekter	975		-947	28
Prügivedu	3 641		-3 641	0
Gaas	2134		-2 134	0
Kokku:	90 081	5 516	-95 612	-15

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuse liige	20.07.2015
SIRJE TAMMISTU	Juhatuse liige	22.07.2015
ROBERT KRIMM	Juhatuse liige	22.09.2015
VOITEH ŠKURKO	Juhatuse liige	22.09.2015
MIHHAIL PANKRATOV	Juhatuse liige	25.09.2015

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