

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	11
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 Korteriomaniike ettemaksed	15
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	15
Lisa 20 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Juhatuse esimehele tasuti aastas autokompensatsiooni kokku 768 eurot ja juhatuse esimehe tasu kokku brutosummana 2520 eurot.

Alates 01.09.2013a. võeti majahoidjana tööle Ljudmilla Stradin.
Tegevjuhina jätkab Anvar Kima.

Tähtsamate tegevustena paigaldati 5. korruse rõdule varikatused, teostati osaliselt ventilatsioonisahtide puhastamist ja värviti majasokkel kogu ulatuses.

Võlgnevuste tekkimisel on kavas jätkata võlglaste kohtumenetlusse andmisega.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 514	32 363	2
Nõuded ja ettemaksed	31 445	31 704	3
Kokku käibevara	53 959	64 067	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 020	21 837	3
Kokku põhivara	10 020	21 837	
Kokku varad	63 979	85 904	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 532	11 252	7
Võlad ja ettemaksed	23 308	37 418	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 840	48 670	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 020	21 837	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 020	21 837	
Kokku kohustused	44 860	70 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 425	7 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 972	4 813	
Aruandeaasta tulem	3 722	3 159	
Kokku netovara	19 119	15 397	
Kokku kohustused ja netovara	63 979	85 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 397	39 365	10
Muud tulud	1 075	724	11
Kokku tulud	52 472	40 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 647	-10 928	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 026	-7 859	13
Tööjõukulud	-15 638	-15 936	14
Muud kulud	-117	-48	15
Kokku kulud	-47 428	-34 771	
Põhitegevuse tulem	5 044	5 318	
Intressikulud	-1 322	-2 159	16
Aruandeaasta tulem	3 722	3 159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 044	5 318	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	539	2 148	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 110	3 821	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 527	11 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 537	10 845	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 537	10 845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 537	-10 845	7
Makstud intressid	-1 322	-2 159	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 859	-13 004	
Kokku rahavood	-9 849	9 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 363	23 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 849	9 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 514	32 363	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 425	4 813	12 238
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	7 425	4 813	12 238
Aruandeaasta tulem		3 159	3 159
31.12.2012	7 425	7 972	15 397
Aruandeaasta tulem		3 722	3 722
31.12.2013	7 425	11 694	19 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	22 514	32 363
Kokku raha	22 514	32 363

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 367	20 367		
Ostjatelt laekumata arved	20 367	20 367		4
Muud nõuded	33 089	11 252	21 837	
Laenunõuded	33 089	11 252	21 837	6
Ettemaksed	85	85		
Tulevaste perioodide kulud	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 541	31 704	21 837	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	19 821	20 367
Koretriomanike võlgnevus	6 401	4 343
Aruandeperioodil esitamata arved	13 292	15 894
Muude ostjate laekumata arved (Starman AS; STV AS)	0	38
Korteriomanike viivised	128	92
Kokku nõuded ostjate vastu	19 821	20 367

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastakse detsembri eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	204	270
Sotsiaalmaks	397	485
Kohustuslik kogumispension	20	6
Töötuskindlustusmaksed	30	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	651	814

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	33 089	11 252	21 837				
Laen 10-074106 - JI	33 089	11 252	21 837		4,32%	EUR	30.09.2015
Kokku muud nõuded	33 089	11 252	21 837				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 10-074106-JI	33 089	11 252	21 837		4,32%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	33 089	11 252	21 837				
Laenukohustused kokku	33 089	11 252	21 837				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 068	10 068			
Võlad töövõtjatele	552	552			9
Maksuvõlad	651	651			5
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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 217	13 217			
Võlad töövõtjatele	741	741			9
Maksuvõlad	814	814			5
Muud võlad		0			
Muud viitvõlad		0			
Saadud ettemaksed	22 570	22 570			
Muud saadud ettemaksed	22 570	22 570			19
Korteriomanike ettemaksed	76	76			18
Kokku võlad ja ettemaksed	37 418	37 418			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	552	741
Kokku võlad töövõtjatele	552	741

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 880	5 577
Heakord	7 938	7 357
Haldustasu	12 756	12 652
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 462	9 859
Laenuintresside maksed	1 322	2 159
Hoone kindlustusmaksed	1 149	871
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 397	39 365

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	2	21
Viivisetulu korteriomanielt	1 073	703
Kokku muud tulud	1 075	724

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	22 462	9 859
Hoone kindlustus maksed	1 185	1 069
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 647	10 928

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	136	109
Hooldus-ja heakorrakulud	825	861
Raamatupidamise teenus	3 542	3 541
Autokompensatsioon	768	768
Pangateenused	113	111
Haldusteenus	0	521
Avariileping	736	736
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus	478	445
Akendepesu	264	0
Gaasilekke kõrvaldamine	370	0
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 026	7 859

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 830	11 645
Sotsiaalmaksud	3 997	3 967
Puhkusekohustus	-189	324
Kokku tööjõukulud	15 638	15 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	0	
Muud	15	48	20
Kokku muud kulud	117	48	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 322	2 159
Kokku intressikulud	1 322	2 159

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 520	2 760

Lisa 18 Korteriomaniike ettemaksed

Saadud ettemaksed	2013	2012
Korteriomaniike ettemaksed	342	76
Kokku saadud ettemaksed:	342	76
Kirjel Korteriomaniike ettemaksed on kajastatud ettemaksed		
korteritele numbritele: 8; 10; 15; 39; 46; 82; 109		

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2013	2012
Saldo majandusaastal algul	19 132	17 232
Määratud remonditasusid	24 395	24 395
Enam korjatud maamaks ja hoone kindlustus (ÜK otsus 11.06.12)	0	369
Remondikulud:		
2012 aasta remondikulud	0	-9 860
ventilatsiooni uuringud, mõõtmised ja puhastamine	-830	0
klaasvarikatuste paigaldamine, paneelide ava sulgemine	-19 896	0
sokli puhastamine, värvimine, materjal	-1736	0
Laenuõuete vähendamine	-11 537	-10 845
Intressimaksed	-1 322	-2 159
Jääk majandusaasta lõpus:	8 206	19 132
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2013	2012
jaanuarikuu tasud:		

haldustasud	1 081	1 045
avariiteenus	74	74
heakord	724	599
hooldustasud	349	465
hoone kindlustus	99	93
remonditasud	1 162	1 162
Jääk majandusaasta lõpus:	3 489	3 438
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	11 695	22 570

Lisa 20 Vahendustegevus

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
Vahendustegevuse võlgs summas 15 eurot on kajastatud Tulemiaruandes kuluna				
2012 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	67 566		-67 560	6
Vesi ja kanalisatsioon	17 465	5 676	-23 212	-71
Üldelekter	821		-777	44
Prügivedu	3 603		-3 603	0
Gaas	2211		-2 238	-27
Vahendustegevus (veeavarii)	32		-32	0
Kokku:	91 698	5 676	-97 422	-48

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE TAMMISTU	Juhatuseliige	02.07.2014
Resolutsioon:	Sirje Tammistu	
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuseliige	29.01.2015
ROBERT KRIMM	Juhatuseliige	16.02.2015
VOITEH ŠKURKO	Juhatuseliige	06.03.2015
MIHHAIL PANKRATOV	Juhatuseliige	23.03.2015

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