

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu SÜTISTE TEE 45

registrikood: 80107404

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13414

telefon: +372 5165691

e-posti aadress: raamat@syliste45.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on asutatud 1999. aastal.

KÜ SÜTISTE TEE 45 põhitegevusalaks on Tallinnas Sütiste tee 45 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Elamus on 72 korterit, millede üldpind on 3 934 m².

Elamu haldamist korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Aastatel 2001-2008 on elamus teostatud erinevaid remondi- ja renoveerimistöid: vahetatud on veepüstikud ja küttesüsteem, elamule on ehitatud viilkatus ning renoveeritud fassaadid ja rõdud, remonditud trepikojad, renoveeritud on liftid, vahetatud on korterite ja trepikodade aknad ning on teostatud mitmed väiksemamahulised tööd. Kokku on nendel aastatel kulutatud remondi- ja renoveerimistöödele 466 559 eurot (7,3 mln krooni), millest 346 198 eurot (5,4 mln krooni) on kaetud pangalaenudega.

2015.aastaks ei planeeritud suuremaid remonditöid. Teostati kütteregulaatori piirangute muutmise ning majaesise sõidutee asfaldiaukude lappimine. Remondivahenditest teostati ka järgmised remonditööd: kanalisatsioonipüstiku osaline remont, sadevee rennide pikendus, kuumavee ajami vahetus, ventilatsiooni kontroll, rõdu remont, paigaldati puuduvad individuaalsed küttekulu arvestussüsteemid ning tasuti laenu makseid. Juhatus on teostanud jooksvalt hoone visuaalset vaatlust ja on jälginud tehnosüsteemide korrasolekut.

2016.aastaks ei ole juhatus suuremaid remonditöid planeerinud. Elanike soovil on arvutatud orienteeruv kulu trepikodade mademete põranda katmiseks epokatttega. Vahetust vajavad ka klaasist tamburi metallraamid. Eelneval majandusaastal sai parendatud üks halvas seisus rõdu. Selle põhjal tuleb vaadata kuidas parendus kestab ja teha otsus kas on mõistlik sama töö teostada ka teistel halvas seisus rõdudel. Teostatavate tööde maht sõltub üldkoosoleku otsustest ja kinnitatud majanduskavast.

KÜ Sütiste tee 45

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 140	35 269	2
Nõuded ja ettemaksed	38 434	38 347	3
Kokku käibevara	80 574	73 616	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 835	113 423	3
Kokku põhivara	83 835	113 423	
Kokku varad	164 409	187 039	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 584	28 582	4
Võlad ja ettemaksed	4 305	6 050	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 300	25 227	7
Kokku lühiajalised kohustused	65 189	59 859	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	83 835	113 423	4
Kokku pikaajalised kohustused	83 835	113 423	
Kokku kohustused	149 024	173 282	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 305	5 305	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 453	6 406	
Aruandeaasta tulem	1 627	2 046	
Kokku netovara	15 385	13 757	
Kokku kohustused ja netovara	164 409	187 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 908	31 507	8
Muud tulud	470	354	9
Kokku tulud	24 378	31 861	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 921	-11 333	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 550	-10 380	11
Tööjõukulud	-5 203	-5 203	12
Kokku kulud	-20 674	-26 916	
Põhitegevuse tulem	3 704	4 945	
Intressikulud	-2 077	-2 899	4
Aruandeaasta tulem	1 627	2 046	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 963	105 069	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 915	-55 520	
Väljamaksed töötajatele	-5 206	-5 200	
Laekunud intressid	3	2	
Makstud intressid	-2 077	-2 899	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 768	41 452	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 312	-10 699	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 312	-10 699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 585	-27 581	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 585	-27 581	
Kokku rahavood	6 871	3 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 269	32 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 871	3 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 140	35 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 305	6 406	11 711
Aruandeaasta tulem	0	2 046	2 046
31.12.2014	5 305	8 452	13 757
Aruandeaasta tulem	0	1 627	1 627
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2015	5 305	10 080	15 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Saadud pikaajalised pangalaenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2. Laenukohustused on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid teostatud ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	42 140	35 269
Kokku raha	42 140	35 269

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontodel pangas. Arvelduskontode jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõtetele näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole aruandeaastal teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	95	95	0	0
Ettemaksed	398	398	0	0
Tulevaste perioodide kulud	398	398	0	0
Nõuded liikmete vastu	121 776	37 941	83 835	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 269	38 434	83 835	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	96	96	0	0
Ettemaksed	410	410	0	0
Tulevaste perioodide kulud	410	410	0	0
Nõuded liikmete vastu	151 264	37 841	113 423	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 770	38 347	113 423	0

Nõuded liikmete vastu:

- * liikmetele esitatud laekumata nõuded 3439 eurot (2014: 3652 eurot)
- * liikmetele esitamata nõuded 4015 eurot (2014: 5567 eurot)
- * lühiajaline laenu nõue liikmete vastu 29584 eurot (2014: 28582 eurot)
- * pikaajaline laenu nõue liikmete vastu 83835 eurot (2014: 113423 eurot)
- * viivise nõue 20 eurot (2014: 28 eurot)
- * muud nõuded 882 eurot (2014: 12 eurot)

Pikaajaliste nõuetena on kajastatud pikajalise laenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2017-2020 korteriomaniikelt kogutavate remonditasude arvelt. 2016.aastal tasumisele kuuluv laenu osa on kajastatud lühiajalise nõudena korteriomaniikele summas 29584 eurot (2014: 28582 eurot). Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu. Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	100 849	20 735	80 114	0	6kuu euribor+1,5%	EUR	30.06.2020
Swedbank	12 570	8 849	3 721	0	6kuu euribor+1,3%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	113 419	29 584	83 835				
Laenukohustused kokku	113 419	29 584	83 835				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	120 714	19 865	100 849	0	6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.06.2020
SWEDBANK	21 291	8 717	12 574	0	kuu EURIBOR+1,3%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	142 005	28 582	113 423	0			
Laenukohustused kokku	142 005	28 582	113 423	0			

Ühistu on võtnud aastatel 2003-2007 renoveerimistööde finantseerimiseks pikaajalisi pangalaenusid. Laenud on saadud eesti kroonides ja alates 2011. aastast on laenujääk ümber konverteeritud eurodesse. Kokku on renoveerimistöödeks laenu võetud 346 198 eurot (5 416 826 krooni).

Lisaks laenu maksetele tuleb tasuda aastatel 2016-2020 intresse, mis bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2015.aastal tasuti laenuintresse 2077 eurot (2014: 2899 eurot), mis on kajastatud tulemiaruaandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt. (Lisa 7)

Laenuintressid olid esimesel viiel aastal fikseeritud. Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimäär 6 kuu euribor + panga marginaal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 113	4 113	
Maksuvõlad	181	181	6
Saadud ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 305	4 305	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 609	5 609	
Maksuvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	257	257	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 050	6 050	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	63	0	66
Sotsiaalmaks	0	108	0	108
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		181		184

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega brutomeetodil.

Remondivahendite jääk aasta alguses 25227 eurot (2014: 25293 eurot)

* kogutud remonditasud 40656 eurot (2014: 41747 eurot)

* kantud remondikulude katteks 3312 eurot (2014: 10699 eurot)

* kantud kindlustuskulude katteks 609 eurot (2014: 634 eurot)

* kantud laenukulude katteks (intressid) 2077 eurot (2014: 2899 eurot)

* laenu tagasimakse 28585 eurot (2014: 27581 eurot)

Remondivahendite jääk aasta lõpus 31300 eurot (2014: 25227 eurot)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 498	8 025
Haldustasud	8 026	7 790
Muud tasud	1 386	1 459
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 998	14 233
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 908	31 507

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	470	345
Muud	0	9
Kokku muud tulud	470	354

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 312	10 699
Kindlustuskulud	609	634
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 921	11 333

Sihotstarbeliselt kogutud remonditasudest on kaetud ka laenu põhiosa maksed 28585 eurot (2014: 27581 eurot) ja laenuintressid 2077 eurot (2014: 2899 eurot).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	8 445	7 293
Halduskulud	2 241	2 319
Muud	864	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 550	10 380

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 912	3 912
Sotsiaalmaksud	1 291	1 291
Kokku tööjõukulud	5 203	5 203

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	37 941	0	37 841	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 912	3 912

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Tekkepõhiselt on aruandeaastal arvestatud vahendatavaid kommunaalteenuseid järgmiselt:

Kommunaalteenuse nimetus	2015	2014
Vesi ja kanalisatsioon	9367	9873
Vee soojendamine	7555	7873
Küte	16969	20379
Üldelekter	1562	1667
Prügivedu	2904	3005
Gaas	997	1192
Kokku	39354	43989

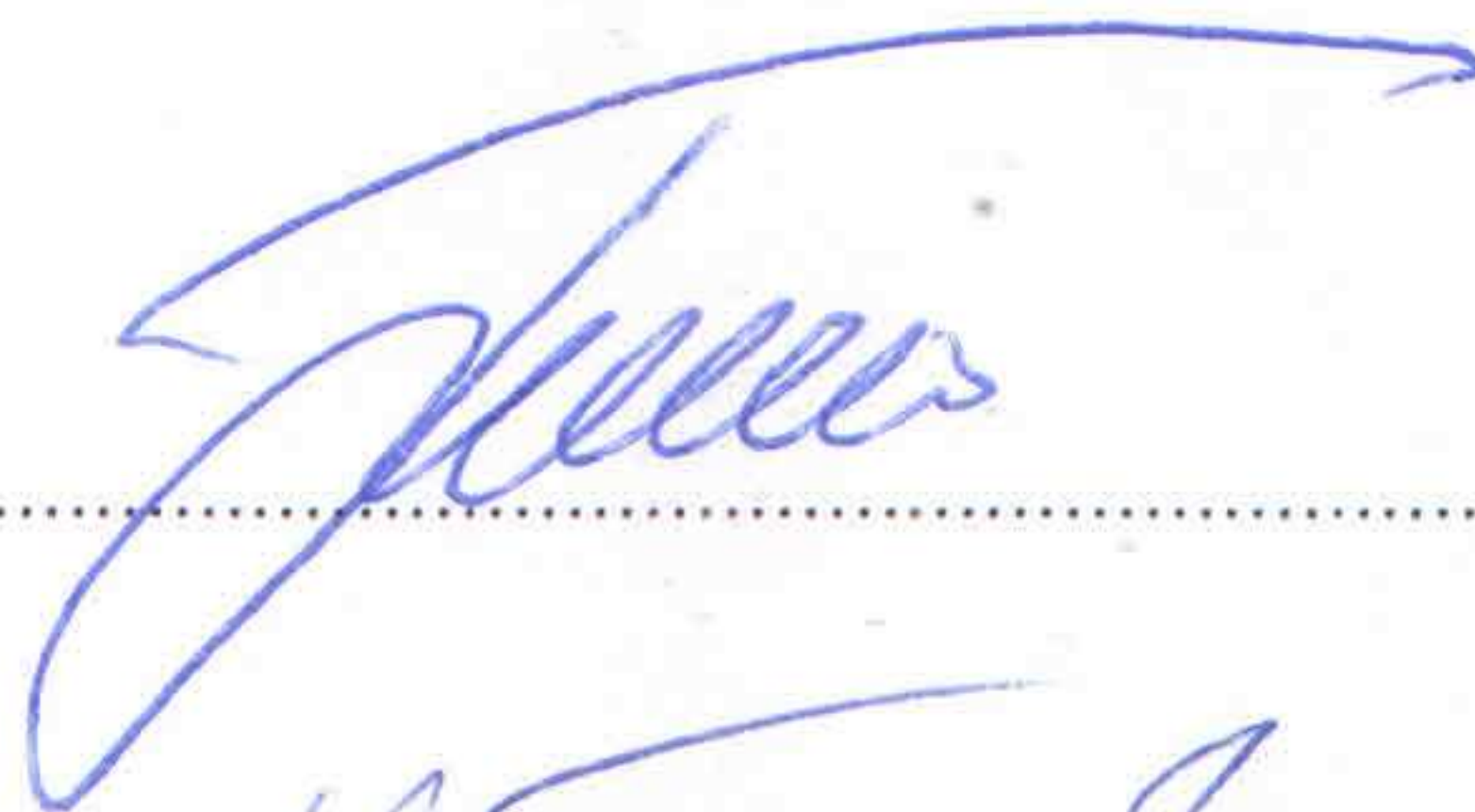
Juhatusel liikmete allkirjad 2015.a. majandusaasta aruandele

KÜ Sütiste tee 45 juhatus on koostanud 2015.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 28.06.2016.

Dmitri Pauts juhatusel liige



Teet Tiko juhatusel liige



Albert Tido juhatusel liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165691
E-posti aadress	raamat@sytiste45.ee