

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Sütiste tee 52

registrikood: 80172844

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 52-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13420

e-posti aadress: sytistetee52@hotmail.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 | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele | 11 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele | 11 |
| Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 13 Intressikulud | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled | 12 |
| Aruande allkirjad | 14 |

Tegevusaruanne

2015. aastal toimus 6 juhatuses koosolekut, kus otsustati elamu teenindus- ja remonditöödega seotud küsimusi.

„Remonditasu“ vahenditest teostati järgmisi töid:

- maja otsaseinte remont, kuna pea 10 aasta jooksul läksid osad kruvid rooste ning need tuli välja vahetada
- keldrite remondieelne koristamine ja prahi äravedu
- keldri põrandate valu
- viienda trepikoja ukse remont
- peale sisse murdmist kolmanda trepikoja keldrisse, vahetati elanike palvel ära ukسلukk ja telliti kõigile võtmed
- veeavarii lokaliseerimine I trepikoja korteris nr. 15, milles said kannata korterid nr. 6, 8, 9, 11, 12 ja 15.

Kõigi nende tööde maksumus oli 9300 €.

Samuti tasuti igakuiselt pangalaenu ning 2015. a. lõpu seisuga on pangalaenu jääk 151 476 €:

- I laen 92 530 € - lõpp 30.04.2022 a.
- II laen 58 946 € - lõpp 30.08.2023 a.

2015. aastal tarbiti korteriühistus vett ja energiakandjaid järgnevalt:

- Vett 6410 m³
- Soojusenergiat 574 MWh
- Elektrienergiat 6685 kWh

Kõik ühistule esitatud arvet on täielikult ja õigeaegselt tasutud. Võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei olnud.

Kogu aasta jooksul jälgis juhatus pidevalt korteriomanike võlgnevusi. Võlgnevuse tekkimisel võeti korteriomanikuga ühendust ning tuletati talle pidevalt meelde, et võlgnevus tuleb tasuda. 2015. aasta alguses võlgnes korter 27 ühistule 1300,27 eurot. Aasta lõpuks oli võlgnevus kahanenud 750,28 eurole.

2016. aasta alguseks on KÜ kasumis 187 €. Selle summa pakub juhatus üle viia „Remonditasusse“.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 14 243 | 11 197 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 32 001 | 33 640 | 3 |
| Kokku käibevara | 46 244 | 44 837 | |
| Põhivara | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 130 808 | 151 619 | 3 |
| Kokku põhivara | 130 808 | 151 619 | |
| Kokku varad | 177 052 | 196 456 | |
| Kohustused ja netovara | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 20 668 | 20 308 | 4 |
| Võlad ja ettemaksud | 17 526 | 17 773 | 5,6,7,8 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 38 194 | 38 081 | |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 130 808 | 151 619 | 4 |
| Kokku pikaajalised kohustused | 130 808 | 151 619 | |
| Kokku kohustused | 169 002 | 189 700 | |
| Netovara | | | |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 7 863 | 7 863 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0 | -1 176 | |
| Aruandeaasta tulem | 187 | 69 | |
| Kokku netovara | 8 050 | 6 756 | |
| Kokku kohustused ja netovara | 177 052 | 196 456 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2015 | 2014 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 29 507 | 25 947 | 9 |
| Kokku tulud | 29 507 | 25 947 | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 262 | -3 442 | 10 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 368 | -6 612 | 11 |
| Tööjõukulud | -6 100 | -11 347 | 12 |
| Kokku kulud | -25 730 | -21 401 | |
| Põhitegevuse tulem | 3 777 | 4 546 | |
| Intressikulud | -3 590 | -4 477 | 13 |
| Aruandeaasta tulem | 187 | 69 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | 3 777 | 4 546 |
| Korrigeerimised | | |
| Muud korrigeerimised | 1 107 | 0 |
| Kokku korrigeerimised | 1 107 | 0 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 1 999 | -6 752 |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -247 | 10 737 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 6 636 | 8 531 |
| Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Antud laenude tagasimaksed | 20 451 | 19 787 |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | 20 451 | 19 787 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenude tagasimaksed | -20 451 | -19 787 |
| Makstud intressid | -3 590 | -4 477 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -24 041 | -24 264 |
| Kokku rahavood | 3 046 | 4 054 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 11 197 | 7 143 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 3 046 | 4 054 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 14 243 | 11 197 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|----------------------------|---|---------------------|----------------|
| | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2013 | 7 863 | -1 176 | 6 687 |
| Aruandeaasta tulem | | 69 | 69 |
| 31.12.2014 | 7 863 | -1 107 | 6 756 |
| Aruandeaasta tulem | | 187 | 187 |
| Muud muutused netovaras | | 1 107 | 1 107 |
| 31.12.2015 | 7 863 | 187 | 8 050 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 52 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi asumiaruandes. Tulemusaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisele kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu vahendustegevusest ja liikmetelt saadud tasudelt kajastatakse siis, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakontod | 14 243 | 11 197 |
| Kokku raha | 14 243 | 11 197 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu | 5 045 | 5 045 | | |
| Ostjatelt laekumata arved | 5 045 | 5 045 | | |
| Muud nõuded | 151 476 | 20 668 | 103 340 | 27 468 |
| Laenunõuded | 151 476 | 20 668 | 103 340 | 27 468 |
| Ettemaksed | 6 288 | 6 288 | | |
| Tulevaste perioodide kulud | 6 236 | 6 236 | | |
| Muud makstud ettemaksed | 52 | 52 | | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 162 809 | 32 001 | 103 340 | 27 468 |
| | | | | |
| | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu | 7 987 | 7 987 | | |
| Ostjatelt laekumata arved | 7 987 | 7 987 | | |
| Muud nõuded | 171 927 | 20 308 | 101 540 | 50 079 |
| Laenunõuded | 171 927 | 20 308 | 101 540 | 50 079 |
| Ettemaksed | 5 345 | 5 345 | | |
| Tulevaste perioodide kulud | 5 345 | 5 345 | | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 185 259 | 33 640 | 101 540 | 50 079 |

Tulevaste perioodide kulud summas 6236.-:

prügivedu 296.-, elekter 65.-, vesi-ja kanalisatsioon 1190.-, soojusenergia 4685.-

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 07-094761-JI | 92 530 | 13 813 | 69 065 | 9 652 | 2.297 | EUR | 30.04.2022 |
| Swedbank 08-135757-JI | 58 946 | 6 855 | 34 275 | 17 816 | 2.460 | EUR | 30.08.2023 |
| Pikaajalised laenud kokku | 151 476 | 20 668 | 103 340 | 27 468 | | | |
| Laenukohustused kokku | 151 476 | 20 668 | 103 340 | 27 468 | | | |

| | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| Swedbank 07-094761-JI | 106 090 | 13 453 | 67 260 | 25 377 | 2.297 | EUR | 30.04.2022 |
| Swedbank 08-135757-JI | 65 837 | 6 855 | 34 275 | 24 707 | 2.614 | EUR | 30.08.2023 |
| Pikaajalised laenud kokku | 171 927 | 20 308 | 101 535 | 50 084 | | | |
| Laenukohustused kokku | 171 927 | 20 308 | 101 535 | 50 084 | | | |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 6 749 | 6 749 | 6 |
| Võlad töövõtjatele | 487 | 487 | 7 |
| Maksuvõlad | 170 | 170 | 8 |
| Remonditasud | 10 120 | 10 120 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 17 526 | 17 526 | |

| | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 5 718 | 5 718 | |
| Võlad töövõtjatele | 385 | 385 | |
| Maksuvõlad | 544 | 544 | |
| Remonditasud | 11 126 | 11 126 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 17 773 | 17 773 | |

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Võlad tarnijatele | 6 749 | 5 718 | |
| Kokku võlad tarnijatele | 6 749 | 5 718 | 5 |

Võlad tarnijatele: Alles Klar Puhastus OÜ 462.-, Eesti Energia AS 35.-, Ekovir OÜ 296.-, Elektrum Eesti OÜ 29.-, MMRT Keskus OÜ 51.-, Tallinna Vesi AS 1190.-, Tallinna Küte AS 4686.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr |
|---------------------------------|------------|------------|----------|
| Töötasude kohustus | 487 | 385 | |
| Kokku võlad töövõtjatele | 487 | 385 | 5 |

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|------------|------------|
| | Maksuvõlg | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks | 41 | 173 |
| Sotsiaalmaks | 121 | 330 |
| Kohustuslik kogumispension | 7 | 20 |
| Töötuskindlustusmaksed | 1 | 21 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 170 | 544 |

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 20 245 | 22 505 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 9 262 | 3 442 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 29 507 | 25 947 |

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| Remonditööd | -9 262 | -3 442 |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 262 | -3 442 |

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|---------------|
| Hooldus ja halduskulud | -9 410 | -4 240 |
| Kindlustus | -958 | -943 |
| Veemõõtjad | 0 | -1 429 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -10 368 | -6 612 |

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------|----------------|
| Palgakulu | -4 586 | -8 497 |
| Sotsiaalmaksud | -1 514 | -2 850 |
| Kokku tööjõukulud | -6 100 | -11 347 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 2 |

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt | -3 590 | -4 477 |
| Kokku intressikulud | -3 590 | -4 477 |

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|--|------------|------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 89 | 89 |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | | |
| | 2015 | 2014 |

| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 4 548 | 3 856 |
|-----------------|-------|-------|

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2016

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELVI ISAK | Juhatuse liige | 22.04.2016 |
| SVETLANA JÜRMAN | Juhatuse liige | 22.04.2016 |
| SERGEI FILIPPOV | Juhatuse liige | 22.04.2016 |
| PIRET PÄÄSUKE | Juhatuse liige | 25.04.2016 |
| ANATOLI KARTAVIN | Juhatuse liige | 09.05.2016 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik | Sisu |
| E-posti aadress | syttsttee52@hotmail.ee |
| E-posti aadress | mmrt@mmrt.eu |