

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Sütiste tee 41 Korterühistu

registrikood: 80027266

tänavat/talu nimi Sütiste tee 41

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5035968, +372 6563376

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, andres@stillen.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012.aastal tegeles Sütiste tee 41 KÜ juhatus 216 korteriga maja haldamisega, kindlustamaks majas kommunaalteenuste kättesaadavuse kõigile elanikele. Remonditi tormaluulekahjustusega katust, tehti sanitaarremonti trepikodades. Samuti tehti hooldustöid kõikide insenerirajatiste töökorras hoidmiseks. Seoses suure lume hulgaga tegeldi ka majaesise parkla puhastamisega lumest.

Suvel niideti majaümbruse muru. Katusel tugevdati plekiga katust kaitsmaks liftisahtide juures jääpurikate eest.

Vahetati keskküttesõlme rikkis automaatika uue vastu, vähendamaks küttekulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 949	60 335	2
Nõuded ja ettemaksed	40 934	32 707	3
Kokku käibevara	127 883	93 042	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	197 377	209 714	3
Kokku põhivara	197 377	209 714	
Kokku varad	325 260	302 756	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 337	11 465	4
Võlad ja ettemaksed	24 608	18 579	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 537	41 596	6
Kokku lühiajalised kohustused	103 482	71 640	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	197 377	209 714	4
Kokku pikaajalised kohustused	197 377	209 714	
Kokku kohustused	300 859	281 354	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 894	14 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 508	3 933	
Aruandeaasta tulem	2 999	2 575	
Kokku netovara	24 401	21 402	
Kokku kohustused ja netovara	325 260	302 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 020	85 836	7
Annetused ja toetused	0	96	
Kokku tulud	74 020	85 932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 324	-24 520	6
Mitmesugused tegevuskulud	-31 609	-31 677	8
Tööjõukulud	-10 949	-11 345	9
Kokku kulud	-55 882	-67 542	
Põhitegevuse tulem	18 138	18 390	
Finantstulud ja -kulud	-15 139	-15 815	10
Aruandeaasta tulem	2 999	2 575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 138	18 390
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	254
Kokku korrigeerimised	0	254
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 355	8 034
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 029	9 395
Laekunud intressid	0	54
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 941	10 735
Kokku rahavood põhitegevusest	41 753	46 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 465	-10 735
Makstud intressid	-15 139	-15 869
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11 465	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 139	-26 604
Kokku rahavood	26 614	20 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 335	40 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 614	20 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 949	60 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	14 894	3 933	18 827
Aruandeaasta tulem		2 575	2 575
31.12.2011	14 894	6 508	21 402
Aruandeaasta tulem		2 999	2 999
31.12.2012	14 894	9 507	24 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste tee 41 Korteriühistu 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	86 949	60 335
Kokku raha	86 949	60 335

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 923	6 923		
Ostjatelt laekumata arved	6 923	6 923		
Muud nõuded	209 714	12 337	76 364	121 013
Laenunõuded	209 714	12 337	76 364	121 013
Ettemaksed	824	824		
Muud makstud ettemaksed	824	824		
Jaanuaris väljastatud arved	20 850	20 850		
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 311	40 934	76 364	121 013

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 275	6 275		
Ostjatelt laekumata arved	6 275	6 275		
Muud nõuded	221 179	11 465	54 920	154 794
Laenunõuded	221 179	11 465	54 920	154 794
Ettemaksed	931	931		
Muud makstud ettemaksed	931	931		
Jaanuaris väljastatud arved	14 036	14 036		
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 421	32 707	54 920	154 794

Liikmetelt laekumata summa on 6923 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

- jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne)- 20850 eurot
- 2013.a tasumisele kuluv pangalaen intressideta - 12337 eurot.

Ettemaksed teenuste eest 824 eurot - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	209 714	12 337	76 364	121 013	6,894	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	209 714	12 337	76 364	121 013			
Laenukohustused kokku	209 714	12 337	76 364	121 013			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	221 179	11 465	54 920	154 794			
Pikaajalised laenud kokku	221 179	11 465	54 920	154 794			
Laenukohustused kokku	221 179	11 465	54 920	154 794			

2009.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 243955,39 EUR (3817072,40 krooni), millega renoveeriti elamu katus ja küttesüsteem. Küttesüsteemi renoveerimise käigus paigaldati majja individuaalse küttekulude arvestuse süsteemi.

Laenulepingu järgi on intress esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 6,894% ja hiljem Euro 6 kuu EURIBOR + 4,1%.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2024.a

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 474	23 474		
Võlad töövõtjatele	879	879		
Muud võlad	255	255		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 608	24 608		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 680	16 680		
Võlad töövõtjatele	1 337	1 337		
Maksuvõlad	281	281		
Muud võlad	281	281		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 579	18 579		

Võlad tarnijatele - jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele summas 421 eurot (detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu) ja puhkusereserv - 458 eurot.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - sotsiaal-, töötuskindlustus- ja tulumaks arvutatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 221	52 764	-40 389	41 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 221	52 764	-40 389	41 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 221	52 764	-40 389	41 596
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 596	53 404	-28 463	66 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 596	53 404	-28 463	66 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 596	53 404	-28 463	66 537

2012.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel soojussõlmes automaatikaga seotud tööd ja laenu tagastamine pangale.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 678	44 679
Muud	879	768
Pangalaenu intresside kogumine	15 139	15 869
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 324	24 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 020	85 836

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 262	1 094
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	30 347	30 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 609	31 677

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 148	8 342
Sotsiaalmaksud	2 801	3 003
Kokku tööjõukulud	10 949	11 345
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat: üks koristaja ja üks majahoidja.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	54
Intressikulud	-15 139	-15 869
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 139	-15 815

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Sütiste tee 41 Korterühistu (registrikood: 80027266) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALJOV	Juhatuse liige	30.05.2013
ANDRES ANDRA	Juhatuse liige	30.05.2013
Resolutsioon:	Allkirjastada	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6563376
Mobiiltelefon	+372 5035968
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	andres@stillen.ee