

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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: urmaslaanet@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	9
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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Saadud ettemaksed	15
Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 19 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatuse esimehele tasuti aastast autokompensatsiooni 768 eurot ja juhatuse esimehe tasu brutosummas 2760 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Lõpetati haldusteenuse leping Alystone OÜ-ga. Raamatupidamisteenuse osutamist jätkab Balanss OÜ.

Palgalisi töötajaid on kaks, majahoidja-koristaja Lembit Helilaid ja 01.03.12.a. ametisse asunud tegevjuht (haldur) Anvar Kima.

Tähtsamate tegevustena teostati maja välistreppide remont ja paigaldati vihmavee äravoolurennid, samuti värviti üle välisuksed ja tugipostid. Alustati ettevalmistusi 5 korruse rõdude varikatuste paigaldamiseks, tööd on plaanitud teostada 2013.a. kevadel.

Suuremate ja pikemaajaliste võlgade likvideerimiseks esitati kohtusse 1 hagi mille täitemenetlus on lõppenud, uute võlgnevuste tekkimisel on kavas jätkata võlglaste kohtumenetluse andmisega.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 363	23 235	2
Nõuded ja ettemaksed	31 704	32 995	3
Kokku käibevara	64 067	56 230	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 837	33 539	3
Kokku põhivara	21 837	33 539	
Kokku varad	85 904	89 769	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 252	10 395	6
Võlad ja ettemaksed	37 418	33 597	8
Kokku lühiajalised kohustused	48 670	43 992	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 837	33 539	6
Kokku pikaajalised kohustused	21 837	33 539	
Kokku kohustused	70 507	77 531	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 425	7 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 813	2 652	
Aruandeaasta tulem	3 159	2 161	
Kokku netovara	15 397	12 238	
Kokku kohustused ja netovara	85 904	89 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 365	60 498	10
Muud tulud	724	1 881	11
Kokku tulud	40 089	62 379	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 928	-33 805	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 859	-15 816	13
Tööjõukulud	-15 936	-7 807	14
Muud kulud	-48	-788	19
Kokku kulud	-34 771	-58 216	
Põhitegevuse tulem	5 318	4 163	
Finantstulud ja -kulud	-2 159	-2 002	15
Aruandeaasta tulem	3 159	2 161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 318	4 163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 148	2 174	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 821	-29 188	8
Laekunud intressid	0	67	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 287	-22 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-51 576	
Antud laenude tagasimaksed	10 845	7 641	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 845	-43 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	51 576	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 845	-7 641	
Makstud intressid	-2 159	-2 069	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 004	41 866	
Kokku rahavood	9 128	-24 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 235	48 088	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 128	-24 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 363	23 235	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 425	2 652	10 077
Aruandeaasta tulem		2 161	2 161
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2012.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 õiglaselt 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;

pikajalise 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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

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 heakorrasatusid 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	32 363	23 235
Kokku raha	32 363	23 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 163	22 163			
Ostjatelt laekumata arved	22 163	22 163			4
Muud nõuded	44 318	10 779	33 539		
Laenunõuded	44 318	10 779	33 539		6
Ettemaksed	53	53			
Tulevaste perioodide kulud	53	53			
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 534	32 995	33 539		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	20 367	22 163
Koretriomanike võlgnevus	4 343	6 682
Aruandeperioodil esitamata arved	15 894	14 012
Muude ostjate laekumata arved (Starman AS; STV AS)	38	100
Korteriomanike viivised	92	1 369
Kokku nõuded ostjate vastu	20 367	22 163

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	270	143
Sotsiaalmaks	485	277
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	53	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	814	445

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	
Muud lühiajalised nõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	33 089	11 252	21 837	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 318	10 779	33 539	
Laen 10-074106 - JI	43 934	10 395	33 539	
Muud lühiajalised nõuded	384	384		
Kokku muud nõuded	44 318	10 779	33 539	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 10-074106-JI	33 089	11 252	21 837	
Pikaajalised laenud kokku	33 089	11 252	21 837	
Laenukohustused kokku	33 089	11 252	21 837	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 10-074106-JI	43 934	10 395	33 539	
Pikaajalised laenud kokku	43 934	10 395	33 539	
Laenukohustused kokku	43 934	10 395	33 539	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			18
Korteriomanike ettemaksed	76	76			17
Kokku võlad ja ettemaksed	37 418	37 418			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 152	11 152			
Võlad töövõtjatele	418	418			9
Maksuvõlad	445	445			5
Muud võlad	59	59			
Muud viitvõlad	59	59			
Saadud ettemaksed	21 043	21 043			
Muud saadud ettemaksed	21 043	21 043			18
Korteriomanike ettemaksed	480	480			17
Kokku võlad ja ettemaksed	33 597	33 597			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	741	418
Kokku võlad töövõtjatele	741	418

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 577	5 298
Heakord	7 357	7 597
Haldustasu	12 652	10 839
Avariiteenus	890	890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 859	33 176
Laenuintresside maksed	2 159	2 069
Hoone kindlustusmaksed	871	629
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 365	60 498

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangaintressid	21	28
Viivisetulu korteriomanielt	703	1 757
Kohtukulude katteks	0	96
Kokku muud tulud	724	1 881

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	9 859	33 176	18
Hoone kindlustus maksed	1 069	629	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 928	33 805	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	109	184
Hooldus-ja heakorrakulud	861	3 732
Raamatupidamise teenus	3 541	3 530
Autokompensatsioon	768	768
Pangateenused	111	118
Haldusteenus	521	4 218
Avariileping	736	768
Käiduleping	767	767
Fonoluku hooldus	445	0
Lepinguline heakorrateenus	0	1 647
Riigilõiv	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 859	15 816

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 645	5 514
Sotsiaalmaksud	3 967	1 876
Puhkusekohustus	324	418
Kokku tööjõukulud	15 936	7 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	67
Intressitulu hoiustelt	0	67
Intressikulud	-2 159	-2 069
Intressikulu laenudelt	-2 159	-2 069
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 159	-2 002

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 760	1 500

Lisa 17 Saadud ettemaksed

Saadud ettemaksed	2012	2011
Korteriomanike ettemaksed	76	480
Kokku saadud ettemaksed:	76	480
<i>Kirjel Korteriomanike ettemaksed on kajastatud ettemaksed</i>		
<i>korteritele numbritega: 8; 15; 25;75; 82</i>		

Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>	2012	2011
Saldo majandusaastal algul	17 232	35 814
Määratud remonditasusid	24 395	24 303
Enam korjatud maamaks ja hoone kindlustus (ÜK otsus 11.06.12)	369	0
Remondikulud:		
2011 aasta remondikulud		-82 123
vihmavee süsteemide, veerennide sirgestamine või vahetus	-278	-2 628
katuseluugi soojustus, paigaldus	-689	0
gaasikraanide keevitamine, vahetamine	-463	0
käsi puude paigaldus	-350	0
trepikoja plaatimine	-4 699	0
metallitööd - välistrepp	-1 868	0
välisuste ja metallpostide värvimine, utiliseerimine	-1 512	0
Muu korrigeerimine	-1	0
Laenu abil teostatud tööd	0	51 576
Laenu nõuete vähendamine	-10 845	-7 641
Intressimaksed	-2 159	-2 069
Jääk majandusaasta lõpus:	19 132	17 232
Muud sihtlaekumised	2 012	2 011

Saldo majandusaastal algul (maamaks)	369	116
Saldo majandusaastal algul (kindlustus)	0	278
Jaanuari eest maamaks	0	73
Määratud kindlustusmakseid	0	627
Kindlustuskulud	0	-629
Maamaksu tagastus	0	-96
Enam korjatud maamaksu ja hoonekindlustuse kanne (ÜK otsus 11.06.12)	-369	0
Jääk majandusaasta lõpus:	0	369
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud</i>	2012	2011
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1 045	1 063
avariiteenus	74	74
heakord	599	627
hooldustasud	465	465
hoone kindlustus	93	52
remonditasud	1 162	1 162
Jääk majandusaasta lõpus:	3 438	3 443
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	22 570	21 044

Lisa 19 Vahendustegevus

2012 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	67 567		-67 560	7
Vesi ja kanalisatsioon	17 465	5 676	-23 212	-71
Üldelekter	820		-777	43
Prügivedu	3 603		-3 603	0
Gaas	2211		-2 238	-27
Vahendustegevus (veeavarii)	32		-32	0
Kokku:	91 697	5 676	-97 422	-48
Vahendustegevuse võlg summas 48 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna				

2011 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	59 643		-59 641	2
Vesi ja kanalisatsioon	17 288	5 864	-23 982	-830
Üldelekter	768		-709	59
Prügivedu	4 636		-4 645	-9
Gaas	2248		-2 258	-10
Kokku:	84 583	5 864	-91 235	-788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS-JAAN LAANET	Juhatuse liige	30.07.2013
MIHHAIL PANKRATOV	Juhatuse liige	02.10.2013
VOITEH ŠKURKO	Juhatuse liige	13.12.2013
ROBERT KRIMM	Juhatuse liige	01.04.2014
SIRJE TAMMISTU	Juhatuse liige	16.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073410
E-posti aadress	urmaslaanet@gmail.com