

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

tänavaga nimi, maja number: Sütiste tee 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13411

telefon: +372 5213215

e-posti aadress: sytiste26@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

Sütiste 26 korteriühistu, asukohaga Tallinn, J. Sütiste tee 26-31a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Sütiste 26 KÜ registreeriti 29.03.2000.a. Elamu on 5-korruseline 6 trepikoja ja 89 korteriga Mustamäe tüüpprojekti nr. 1-464A-15 järgi 1969.a. ehitatud paneelmaja.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Sütiste 26 KÜ juhatus on sõlminud lepingud teenust osutavate firmadega hoone kommunikatsioonide korrashoiuks (OÜ Evald Rosenkron ja OÜ Kriskar Elekter) ja raamatupidamiseks (Arvo-Tanja OÜ). Samuti on lepingud AS-iga Tallinna Vesi, AS-iga Tallinna Küte, Adelan Prügived OÜ-ga, AS-iga Eesti Gaas ja AS-iga Eesti Energia.

Palgatöölisi oli majandusaastal 1 (majahoidja) ning tema brutotöötasu oli 291,69 eurot kuus. Juhatus esimehele Piret Limperkile tasuti jaanuaris ja veebruaris 2012.a isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 64,00 eurot kuus, kokku 128,00 eurot. Juhatus esimehele Lauri Laanjõe tasuti maist kuni detsembrini 2012.a. isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 64,00 eurot kuus, kokku 512,00 eurot.

2012. aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek – 17.05 2012.a, kus:

- kinnitati Sütiste 26 KÜ juhatuse tegevuse ning 2011.a. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitati 2012.a. eelarve ja majandustegevuse kava;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

2012. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 18627,00 eurot (vahetati kõik kanalisatsioonipüstikud ja II trepikojas eelnevalt vahetamata jäänud veepüstik ning renoveeriti maja välisüksed).

KÜ juhatus lähtus aruandeaastal oma töös eelmise üldkoosoleku otsustest ja igapäevaelus esile kerkinud probleemidest ning

- pidas 11 koosolekut;
- arutati kanalisatsioonipüstikute ja veepüstiku vahetuse ning uste renoveerimise käiku, sealhulgas ka püstiku vahetustöid teostanud ettevõtte juhiga ning uste renoveerimist läbiviinud töövõtjaga;
- arutati korteriomanike ja majaelanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult. Samuti tehti kirjalikke hoiatusi ühistu kodukorra rikkumise kohta;
- tegeleti individuaalselt ühistu võlglastega, tehti neile ettekirjutusi võlgade tasumiseks ning arutati võlglastega võlgade tekkimise asjaolusid ning nende tasumist;
- suheldi korduvalt Mustamäe Linnaosavalitsusega ja Tallinna Linnavalitsusega majaesise sõidutee koristamise teemal;
- suheldi Mustamäe Linnaosavalitsusega parkla laiendamiseks ja kõnnitee rajamiseks koostatava projekti jaoks vajalike projekteerimistingimuste saamiseks;
- arutati prügimaja ehitamise võimalikkust prügikonteinerite praegusele asukohale ning konsulteeriti selles osas nii Mustamäe Linnaosavalitsusega kui ka AS-iga Elektrilevi;
- arutati korduvalt tekkinud liiklusolukorda seoses Sütiste tee 22 maja poolt tee sulgemisega.

KÜ juhatus kavandab 2013. aastal:

- prügimaja ehitust;
- kõnnitee rajamist Sütiste tee 26 maja ette;
- Sütiste tee 26 maja ees oleva parkla laiendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 506	39 210	2
Nõuded ja ettemaksed	12 559	15 239	3
Kokku käibevara	60 065	54 449	
Kokku varad	60 065	54 449	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 047	8 104	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 046	21 955	7
Kokku lühiajalised kohustused	31 093	30 059	
Kokku kohustused	31 093	30 059	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 347	15 091	
Aruandeaasta tulem	4 582	2 256	
Kokku netovara	28 972	24 390	
Kokku kohustused ja netovara	60 065	54 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 888	28 755	8
Muud tulud	364	855	14
Kokku tulud	35 252	29 610	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 627	-12 471	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 292	-8 383	10
Tööjõukulud	-5 102	-6 537	11
Muud kulud	-680	-1	14
Kokku kulud	-30 701	-27 392	
Põhitegevuse tulem	4 551	2 218	
Finantstulud ja -kulud	31	38	12
Aruandeaasta tulem	4 582	2 256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 551	2 218	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 680	411	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 943	-1 365	
Laekunud intressid	31	38	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 718	16 719	7
Muud rahavood põhitegevusest	-18 627	-12 471	9
Kokku rahavood põhitegevusest	8 296	5 550	
Kokku rahavood	8 296	5 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 210	33 660	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 296	5 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 506	39 210	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 043	15 091	22 134
Aruandeaasta tulem		2 256	2 256
31.12.2011	7 043	17 347	24 390
Aruandeaasta tulem		4 582	4 582
31.12.2012	7 043	21 929	28 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	47 506	39 210
Kokku raha	47 506	39 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	15 239	15 239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 239	15 239		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	12 559	12 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 559	12 559		

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 574 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 937	7 937			
Võlad töövõtjatele	29	29			5
Maksuvõlad	138	138			6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 104	8 104			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 858	10 858			
Võlad töövõtjatele	51	51			5
Maksuvõlad	138	138			6
Kokku võlad ja ettemaksed	11 047	11 047			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 10 858 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	51	29
Kokku võlad töövõtjatele	51	29

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	96	96
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	138

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 707	16 719	-12 471	21 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 707	16 719	-12 471	21 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 707	16 719	-12 471	21 955
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 955	16 718	-18 627	20 046
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 955	16 718	-18 627	20 046
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 955	16 718	-18 627	20 046

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 261	16 284
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 627	12 471
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 888	28 755

2012.a

Hooldustasud kokku 16 261 eurot, sh:

- koristus 6 269 €;
- üldhooldus 3 200 €;
- haldus 6 792 €.

2011.a

Hooldustasud kokku 16 284 eurot, sh:

- koristus 6 269 €;
- üldhooldus 3 223 €;
- haldus 6 792 €.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	15 805	12 471
Tööjõukulud	2 822	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 627	12 471

2012.a remonditööd - vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus, välisuste renoveerimine (materjalid, töötasu).

2011.a remonditööd - vuukide renoveerimine, trepikoja akende hermetiseerimine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	333	638
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 846	4 383
Halduskulud	4 113	3 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 292	8 383

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	5 895	4 874	
Sotsiaalmaksud	2 029	1 663	
Kokku tööjõukulud	7 924	6 537	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 822	0	9
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	31	38
Kokku finantstulud ja -kulud	31	38

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	959

Juhatuse esimehele tasuti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 64 eurot kuus, kokku 2012.a 640 eurot.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud
(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	55 812	-55 812	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 376	-14 376	0	0
Üldelekter	863	-863	0	0
Gaas	1 967	-1 966	1	-1
Prügivedu	2 542	-2 542	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1	-1
Saadud viivised	363		363	855
Muud		-680	-680	0
Kokku muud tulud			364	855
Kokku muud kulud			-680	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2013

SÜTISTE 26 KORTERÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELSA PAJUMAA	Juhatuse liige	15.03.2013
LAURI LAANJÕE	Juhatuse liige	15.03.2013
VILLU MALDUR	Juhatuse liige	19.03.2013
URMAS KOPPEL	Juhatuse liige	24.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5213215
Mobiiltelefon	+372 56951289
E-posti aadress	syliste26@hotmail.com