

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Sütiste tee 52

registrikood: 80172844

tänava/talu nimi, J.Sütiste tee 52-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013. aastal toimus 7 juhatuse koosolekut, kus otsustati, koostöös remondiplaaniga ja korteriomaniike poolt laekunud avalduste alusel, elamu remonditööde ja teenindamisega seotud küsimusi ning arutati muid jooksvaid küsimusi.

2013. a. jooksul koguti korteriomaniikelt kokku 27608 €. Kulutusi oli summas 27657 €. Raha kulutati vastavalt tarnijate poolt (elekter, küte, vesi, prahi äravedu jm) ja tehtud tööde eest esitatud arvetele ning palga maksmiseks ja maksude tasumiseks. Võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei olnud.

Remonditasusse koguti aasta jooksul 33402,48 €, millest kulutati IV, V ja VI trepikoja välisuste renoveerimiseks 2983,66 €, välisvalgustite välja vahetamiseks ja vihmavee äravoolusüsteemi puhastamiseks 745,92 € ning pangalaenu ja intresside tasumiseks 29672,90 €.

Elamu teenindustöödest - vahetati kanalisatsioonipistik korteris nr. 40 ja korteri nr. 37 vahelises seinas, kuna omaniku avalduse põhjal pistik lekkis. Samuti vahetati kanalisatsioonitoru VI trepikoja keldris, ka põhjuseks toru lekkimine.

Peale kütte välja lülitamist teostati küttesüsteemi puhastustöid. Juhatus kontrollib regulaarselt trepikodade ja keldrite valgustust ning vajaduse korral vahetab elektripirnid välja.

Ühistu üldkoosolek otsustas eelmine aasta Eesti Korteriühistute Liidust välja astuda, kuid vastavalt põhikirjale toimub väljaastumine majandusaasta lõpus (2013 a.), seega tasuti aasta liikmemaksu summas 341,29 €.

Juhatus jälgis perioodiliselt korteriomaniike võlgnevusi, mille kohta saadeti omanikele meeldetuletusi, peale mida võlgnevus ka vähenes. Elamu kõige suurem võlgnevus on korteril nr. 27, aasta lõpu seisuga oli see 2394 €. Mitmekordsed vestlused korteri omanikuga andsid tulemusi ehk võlga hakati tasuma. Lisaks on see korter nüüd müügis.

Lühidalt kokku võttes: elamu on rahuldavas seisukorras, nii tehnilisest kui rahalisest aspektist vaadatuna. Veel paremat seisukorda hakkab ühistu juhatus ka edaspidi taotlema.

KÜ SÜTISTE TEE 52 REVISJONI AKT

12.03.2013.a.

Revisjoni toimumise aeg: 07 – 12. märts 2013.a.

Revisjoni eesmärk: KÜ Sütiste tee 52 (reg.kood 80172844) 2013.a.majandustegevuse ja raamatupidamise kontrollimine.

Revisjoni läbiviijad: Anna Traksmäa (KÜ Sütiste tee 52 revident)

Anne Adelbert (KÜ Sütiste tee 52 revident)

REVISJONI TULEMUSED:

1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ finants-majanduslikku seisu EV seaduste ja raamatupidamise hea tava kohaselt.
2. Korteriühistu koosolekute protokollid ja juhatuse koosolekute protokollid on olemas.
3. 2013.a. jooksul sõlmitud lepingud on olemas.
4. Kasutatud kommunaalteenuste, haldus- ja hooldusteenuste ning sisseostetud teenuste arved on olemas.
5. Korteriühistu liikmetelt saadud tasude, tasutud teenuste ning muude sihtotstarbeliste maksude ja tegevuskulude pangaülekanded on korras.
6. Kõik ühistule esitatud arved tarnijatele on tasutud tähtaegselt.
7. Tekkinud võlad (korteriiliumelt saamata korteritasud) kustutatakse jooksvalt. Korteriühistu võlgniikega tegeletakse.
8. Teostati plaanipärased ja vajalikke saniteerimis- töid (küttesõlme reguleerimine, ühistule kuuluvate püstikuosade remont või vahetus). Arved on olemas ja tasutud tähtaegselt.
9. Remonditöödeks kogutud raha kasutati laenu tagastamiseks ja plaanitud töödeks. Koostöös tööplaaniga jätkati 2012 aastal alustatud välisuste renoveerimist (IV, V, VI trepikodad). Arved on olemas ja tasutud tähtaegselt.

Kokkuvõtteks hindame KÜ Sütiste 52 majandustegevust heaks. Juhatus töötab korralikult, finantsrikkumisi ei täheldanud.

KÜ Sütiste tee 52 revidendid

Anna Traksmäa

Anne Adelbert

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 143	3 151	2
Nõuded ja ettemaksed	25 800	33 932	3
Kokku käibevara	32 943	37 083	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	172 494	192 174	3
Kokku põhivara	172 494	192 174	
Kokku varad	205 437	229 257	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 220	17 925	4
Võlad ja ettemaksed	7 036	12 422	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	26 256	30 347	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	172 494	192 174	
Kokku pikaajalised kohustused	172 494	192 174	
Kokku kohustused	198 750	222 521	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 863	7 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 127	-1 854	
Aruandeaasta tulem	-49	727	
Kokku netovara	6 687	6 736	
Kokku kohustused ja netovara	205 437	229 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 608	33 922	9
Tulu ettevõtlusest	0	189	
Kokku tulud	27 608	34 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 730	-2 801	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 056	-5 838	11
Tööjõukulud	-10 720	-10 380	12
Kokku kulud	-20 506	-19 019	
Põhitegevuse tulem	7 102	15 092	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 151	-14 365	
Aruandeaasta tulem	-49	727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 102	15 092
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 427	-4 735
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 386	4 453
Kokku rahavood põhitegevusest	11 143	14 810
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 385	14 833
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 386	14 835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 385	-14 833
Makstud intressid	-7 152	-14 367
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 537	-29 200
Kokku rahavood	3 992	445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 151	2 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 992	445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 143	3 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 863	-1 854	6 009
Aruandeaasta tulem		727	727
31.12.2012	7 863	-1 127	6 736
Aruandeaasta tulem		-49	-49
31.12.2013	7 863	-1 176	6 687

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 kasumiaruandes. 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 soetusmaksumuses. 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 soetamisel 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 ilmnesid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	7 143	3 151
Kokku raha	7 143	3 151

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 223	6 223		
Ostjatelt laekumata arved	6 223	6 223		
Muud nõuded	191 714	19 220	96 100	76 394
Laenunõuded	191 714	19 220	96 100	76 394
Ettemaksed	357	357		
Tulevaste perioodide kulud	357	357		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 294	25 800	96 100	76 394

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 624	6 624		
Ostjatelt laekumata arved	6 624	6 624		
Muud nõuded	210 099	17 925	89 625	102 549
Laenunõuded	210 099	17 925	89 625	102 549
Ettemaksed	9 194	9 194		
Tulevaste perioodide kulud	9 194	9 194		
Muud nõuded	189	189		
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 106	33 932	89 625	102 549

Tulevaste perioodide kulud summas 357.- eur : prügivedu 314.-, elekter 43.-

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	119 230	13 067	65 335	40 828	2.230	EUR	30.04.2022
Swedbank	72 484	6 153	30 765	35 566	7.04	EUR	30.08.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	191 714	19 220	96 100	76 394			
Laenukohustused kokku	191 714	19 220	96 100	76 394			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank EUR	132 095	12 852	64 260	54 983	2,244	EUR	30.04.2022
Swedbank EUR	78 004	5 073	25 365	47 566	7.04	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	210 099	17 925	89 625	102 549			
Laenukohustused kokku	210 099	17 925	89 625	102 549			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	357	357			7
Võlad töövõtjatele	814	814			8
Maksuvõlad	435	435			6
Remonditasud	5 430	5 430			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 036	7 036			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 531	9 531			
Võlad töövõtjatele	764	764			
Maksuvõlad	297	297			
Saadud ettemaksed	536	536			
Remonditasud	1 294	1 294			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 422	12 422			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	92
Sotsiaalmaks	268	195
Kohustuslik kogumispension	16	6
Töötuskindlustusmaksed	16	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	297

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	357	9 531
Kokku võlad tarnijatele	357	9 531

Võlad tarnijatele:
AS Eesti Energia 43.-
OÜ Adelan prügivõet 314.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	814	764	
Kokku võlad töövõtjatele	814	764	5

Detsembri töötasu
arvestatud töötasu 609.-
s.h. kinnipeetud tulumaks 111.-
s.h. töötuskindlustus 6.-
s.h. kogumispension 12.-
Arvestatud sotsiaalmaks 201.-, töötuskindlustus 3.-

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 878	31 121
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 730	2 801
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 608	33 922

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-3 730	-2 801
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 730	-2 801

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldus ja halduskulud	-5 135	-4 917
Kindlustus	-921	-921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 056	-5 838

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-8 029	-7 764
Sotsiaalmaksud	-2 691	-2 616
Kokku tööjõukulud	-10 720	-10 380
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 472	3 472

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS ISAK	Juhatuse liige	08.04.2014
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	08.04.2014
ELVI ISAK	Juhatuse liige	09.04.2014
SERGEI FILIPPOV	Juhatuse liige	09.04.2014
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	09.04.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syttstetee52@hotmail.ee
E-posti aadress	mmrt@mmrt.eu