

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sütiste 54

registrikoode: 80182802

tänava/talu nimi, Sütiste 54

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13420

telefon: +372 6108500

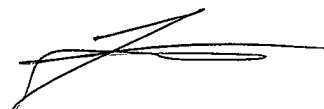
faks: +372 6108421

e-posti aadress: ergo@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Lisa 16 Täiendav lisa 2	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Sütiste tee 54 asuvate korterlomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.
Korteriühistu alustas oma tegevust 31.01.2003 aastal.

2012. aastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Remondifondist teostati järgmiseid töid:

Soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (maksumus 114,00 €)

Fonosüsteemiga seotud tööd aasta jooksul (maksumus 358,95 €)

Avariid ja ummistused (maksumus 378,69 €)

Kokku teostati remondi- ja avariitöid summas 1261,64 €.

2013. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.

Majandusaasta jooksul ühistul palgalisi töötajaid ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

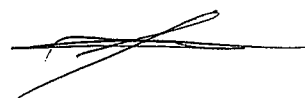
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 715	7 039	2
Nõuded ja ettemaksed	15 517	15 142	3
Kokku käibevara	28 232	22 181	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 149	13 616	3
Kokku põhivara	6 149	13 616	
Kokku varad	34 381	35 797	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 322	7 506	4
Võlad ja ettemaksed	4 636	3 323	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 275	1 541	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 233	12 370	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 504	21 334	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 504	21 334	
Kokku kohustused	31 737	33 704	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 610	1 610	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	483	271	
Aruandeaasta tulem	551	212	
Kokku netovara	2 644	2 093	
Kokku kohustused ja netovara	34 381	35 797	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 213	16 146	7
Muud tulud	600	420	8
Kokku tulud	11 813	16 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 262	-6 354	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 007	-10 005	10
Muud kulud	0	-5	12
Kokku kulud	-11 269	-16 364	
Põhitegevuse tulem	544	202	
Finantstulud ja -kulud	7	10	13
Aruandeaasta tulem	551	212	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	544	202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 079	8 467	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 047	-2 262	
Laekunud intressid	7	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 677	6 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 014	-6 624	
Makstud intressid	-987	-1 352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 001	-7 976	
Kokku rahavood	5 676	-1 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 039	8 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 676	-1 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 715	7 039	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 610	271	1 881
Aruandeaasta tulem		212	212
31.12.2011	1 610	483	2 093
Aruandeaasta tulem		551	551
31.12.2012	1 610	1 034	2 644



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sütiste 54 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.
Seisuga 31.12.2012.a. Sütiste 54 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 715	7 039
Arvelduskonto Swedbankis	12 715	7 039
Kokku raha	12 715	7 039

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	3 385	3 385		
Ostjateit laekumata arved	3 385	3 385		
Muud nõuded	17 845	11 696	6 149	
Laenunõuded	13 471	7 322	6 149	
Viitlaekumised	4 374	4 374		
Ettemaksed	436	436		
Tulevaste perioodide kulud	436	436		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 666	15 517	6 149	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 803	3 803		
Ostjateit laekumata arved	3 803	3 803		
Muud nõuded	24 598	10 982	13 616	
Laenunõuded	21 617	8 001	13 616	
Viitlaekumised	2 981	2 981		
Ettemaksed	357	357		
Tulevaste perioodide kulud	357	357		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 758	15 142	13 616	



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist 04-484732-MJ	5 336	2 977	2 359	
Laen Swedbankist 06-117182-JI	16 490	4 345	12 145	
Pikaajalised laenud kokku	21 826	7 322	14 504	
Laenukohustused kokku	21 826	7 322	14 504	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist 04-484732-MJ	8 225	3 620	4 605	
Laen Swedbankist 06-117182-JI	20 615	3 886	16 729	
Pikaajalised laenud kokku	28 840	7 506	21 334	
Laenukohustused kokku	28 840	7 506	21 334	



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	4 393	4 393			
Muud viitvõlad	4 393	4 393			
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsiooni tasude osas	196	196			15
Liikmete ettemaksed laenu osas	47	47			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 636	4 636			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	2 989	2 989			
Muud viitvõlad	2 989	2 989			
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsiooni tasude osas	287	287			
Liikmete ettemaksed laenu osas	47	47			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 323	3 323			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 380	4 515	-6 354	1 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 380	4 515	-6 354	1 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 380	4 515	-6 354	1 541

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 541	4 996	-1 262	5 275
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 541	4 996	-1 262	5 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 541	4 996	-1 262	5 275

Seisuga 31.12.2011 on remondifondijääk 1541,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku

summas 4720.- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis summas 276.- eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 1262.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 5275.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 702	5 702
Heakord	3 900	3 868
Kindlustus	349	222
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 262	6 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 213	16 146

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitsed	581	420	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	19	0	15
Kokku muud tulud	600	420	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 262	6 354
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 262	6 354

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldamine	5 729	5 731
Heakord	3 929	3 865
Kindlustus	349	409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 007	10 005

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustlasel töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	0	5
Kokku muud kulud	0	5

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	987	1 352
Intressitulu laenudest	987	1 352
Intressikulud	-987	-1 352
Intressikulu laenudest	-987	-1 352
Arvelduskonto intressid	7	10
Kokku finantstulud ja -kulud	7	10

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	21 230	5 518	28 401	1 875

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 794
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 566

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	427	426	1	
Soojusenergia/gaas	28059	28040	19	
Vesi ja kanalisatsioon	6228	6032	196	
Prügivedu	1668	1669	-1	
Otsekorraldused	608	608	0	
Kokku	36990	36775	215	
Rohkem kogutud vee - ja kanalisatsioonitasud summas 196,- eurot on tõstetud				
bilanssi ja kajastatud liikmete ettemaksete all (lisa 5)				

Lisa 16 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Sütiste tee 54 2012 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "5"
 200VI 2013 otsusega, allkirjastamine

"5" 200VI 2013.a.



Juhatuse liige

Mart Säinast

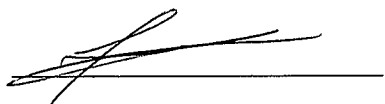
Juhatuse liige

Valdek Taggo




Korterühistu Sütiste 54

2012. a. majandusaasta aruanne

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned above a horizontal line.

Juhatuse liige

Sergei Vinogradov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ergo@arkaadia.ee