

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu J.Sütiste tee 35

registrikood: 80075029

tänava/talu nimi, J.Sütiste tee 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13420

telefon: +372 6529621

faks: +372 6567340

e-posti aadress: jsutistetee35@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (KÜ) tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

EMTAK- järgi jaotus: L- Kinnisvaraala tegevus

68321 – Hoonete ja üürimajade haldus

KÜ tööd korraldab juhatus. Tööde tegevus nähakse ette majandustegevuse aastakavas. 2012.a. kulutati keskmiselt seitsmele töötajale palkadeks 21751 eurot, millest juhatuse liikmete tasu 6468 eurot.

Kokku esitati arveid KÜ korteri valdajatele 279266 euro eest 2012 aastal ja 243857 eurot 2011 aastal. Suurenemine oli põhiliselt kütte hinna ja kulu kasvu tõttu (35409 €). Laekus arvete katteks 273624 euro eest. Üürivõlgnevus 31.12.12.a. seisuga 36035 eurot ja ettemaks 1799 eurot. Ühistus pikaajalisi (üle kahe kuu) üürivõlgnevusi ei ole. Ühistu kuludeks 2012.a. olid kommunaalmaksud 258140 eurot, s.h. küte ja vee soojendamimine 144267 (109041,82 € 2011.a.), vesi ja kanalisatsioon 26565, prügivedu 4853, üldelekter 3614, lifti hooldus 2833, remondikulud 45185, hoolduskulud 30006 eurot ja fonoluku hooldus 817 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ J.Sütiste tee 35 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ J.Sütiste tee 35 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ J.Sütiste tee 35 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	80 923	58 600
Nõuded ja ettemaksed	72 570	70 361
Kokku käibevara	153 493	128 961
Kokku varad	153 493	128 961
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	30 519	22 028
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 545
Kokku lühiajalised kohustused	30 519	25 573
Kokku kohustused	30 519	25 573
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 310	14 310
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89 078	80 828
Aruandeaasta tulem	19 586	8 250
Kokku netovara	122 974	103 388
Kokku kohustused ja netovara	153 493	128 961

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	278 786	243 802
Muud tulud	480	55
Kokku tulud	279 266	243 857
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 185	-55 640
Mitmesugused tegevuskulud	-183 801	-147 400
Tööjõukulud	-29 154	-29 204
Kokku kulud	-258 140	-232 244
Põhitegevuse tulem	21 126	11 613
Finantstulud ja -kulud	-1 540	-3 363
Aruandeaasta tulem	19 586	8 250

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 126	11 613
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 209	42 353
Varude muutus	0	124
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 946	-4 309
Laekunud intressid	50	463
Makstud intressid	-1 590	-3 826
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-40 080
Kokku rahavood põhitegevusest	22 323	6 338
Kokku rahavood	22 323	6 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 600	52 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 323	6 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 923	58 600

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	14 310	80 828	95 138
Aruandeaasta tulem		8 250	8 250
31.12.2011	14 310	89 078	103 388
Aruandeaasta tulem		19 586	19 586
31.12.2012	14 310	108 664	122 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mittetulundusühingute seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid (korteriühistuseadus).

KÜ J.Sütiste tee 35 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

2012.aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

2012.aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2011.aasta kohta on esitatud raamatupidamise seaduse ja

Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetest lähtuvalt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Ostjate poolt tasumata maksed

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt, s.h.hooldustasud ja tasusid üldkulude katteks, kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihttasud on mõeldud. Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO –meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus võib olla 10000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Mittetootmislike põhivarade puhul kasutatakse amortisatsiooni lineaarset arvestusmeetodit.

Tulu ja kulu kajastamine

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on teada, et teenustest saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Netovara muutuste aruanne.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi netovara kirjetes.

Ühistu põhitegevuseks ei ole kasumi teenimine ja kasumit saab kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Kasumit ei või jaotada ühistu liikmetele.

Laenukasutuse kulud

Elamu rekonstrueerimiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid) ei kapitaliseerita ning neid kulusid kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud ja mud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	80 923	58 600
Kokku raha	80 923	58 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 281	30 281		
Muud nõuded	40 080	40 080		
Viitlaekumised	40 080	40 080		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 361	70 361		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 035	36 035		
Ostjatelt laekumata arved	36 035	36 035		
Ettemaksed	36 535	36 535		
Tulevaste perioodide kulud	36 535	36 535		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 570	72 570		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	240	208
Sotsiaalmaks	588	545
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	28	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	782

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 751	6 751	6 751
Akumuleeritud kulum	-6 751	-6 751	-6 751
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 516	18 516		
Võlad töövõtjatele	1 130	1 130		
Maksuvõlad	782	782		
Saadud ettemaksed	1 600	1 600		
Muud saadud ettemaksed	1 600	1 600		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 028	22 028		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 425	27 425		
Võlad töövõtjatele	433	433		
Maksuvõlad	862	862		
Saadud ettemaksed	1 799	1 799		
Muud saadud ettemaksed	1 799	1 799		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 519	30 519		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusekohustus	433	1 130
Kokku võlad töövõtjatele	433	1 130

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 537	31 109
Kommunaalmaksud	181 472	146 887
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	65 777	65 806
Maamaks	0	0
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	278 786	243 802

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	147 880	112 246
Elektrienergia	3 614	3 204
Soojusenergia	144 266	109 042
Mitmesugused bürookulud	596	848
Muud	35 325	34 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183 801	147 400

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	21 751	21 076
Sotsiaalmaksud	7 178	6 955
Muud	225	1 173
Kokku tööjõukulud	29 154	29 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	214
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	72 570	30 519	70 361	25 573

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	229 684	279 266
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	203 040	243 857

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 468	6 197

Juhatuse liikmetele on väla makstud liikmetasu, kuid muid soodustusi ei ole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (registrikood: 80075029) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI RIISENBERG	Juhatuse liige	26.03.2013
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
TUULI MALINOVSKI	Juhatuse liige	26.03.2013
RAINER-RASMUS MAHLA	Juhatuse liige	17.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6529621
Faks	+372 6567340
E-posti aadress	jsutistetee35@hotmail.ee