

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu SÜTISTE TEE 43

registrikood: 80110274

tänava/talu nimi, Sütiste tee 43
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13414

telefon: +372 56642767

e-posti aadress: monikaholm@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Sütiste tee 43 kuulub 216 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kuueliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Elamu fassaadi soojustamiseks saadi AS Hansapank 2007.aastal pikaajalist laenu (viimane laenu väljamakse toimus 2008.aastal) lisaks 2005. ja 2006.aastal saadud laenule. Laenu tagasimakse tähtaeg lõpeb 2022.aastal. Elamul on renoveeritud küttesüsteem, uuendatud kõik liftid ja ehitatud uus katus.

2010.a tasakaalustati ja dokumenteeriti keskküttesüsteem, välistreppidele paigaldati käsipuud, renoveeriti I korruse liftišahtide uksed-ja paled, kõik trepikojad said uued puidust käsipuud ja esimesed korrused värske värvi, keldris vahetati välja kuuma- ja külma-vee trassid, V trepikoda sai uue fonolukksüsteemi ja kõikides trepikodades on vahetatud gaasikraanid.

2011.aastal isoleeriti keldris veepüstikud ja teostati tsirkulatsioonipumba remont, ehitati koristajatele vanadesse prügišahti ruumidesse uued vee-ja kanalisatsioonitorud, vahetati välja kõik välisüksed.

2012.aastal remonditi keldrisse-ja katusele minevad trepid, ehitati uus põrand juhatusesimees ruumile, teostati katuse- ja vihmaveesüsteemide hooldus, paigaldati majaesisele kõnniteele uus asfaldkate, remonditi soojasõlmes kuumaveetorustik ja II trepikojas vahetati välja fonolukksüsteem.

2013.aastal valati maja ümber uus pandus koos vihmavee suunajatega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 548	19 543	
Nõuded ja ettemaksed	99 863	101 038	2
Kokku käibevara	136 411	120 581	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	440 729	495 223	2
Kokku põhivara	440 729	495 223	
Kokku varad	577 140	615 804	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 494	53 476	4
Võlad ja ettemaksed	28 405	32 575	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 120	8 108	6
Kokku lühiajalised kohustused	109 019	94 159	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	443 777	498 271	
Kokku pikaajalised kohustused	443 777	498 271	
Kokku kohustused	552 796	592 430	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 728	14 728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 646	5 633	
Aruandeaasta tulem	970	3 013	
Kokku netovara	24 344	23 374	
Kokku kohustused ja netovara	577 140	615 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 619	77 724	7
Annetused ja toetused	128	128	
Muud tulud	2 384	22	8
Kokku tulud	63 131	77 874	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 711	-28 835	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 413	-23 653	10
Tööjõukulud	-24 037	-22 371	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-62 161	-74 861	
Põhitegevuse tulem	970	3 013	
Aruandeaasta tulem	970	3 013	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	970	3 013
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 206	38 941
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 391	20 709
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 012	-923
Kokku rahavood põhitegevusest	80 579	61 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-53 476	-50 292
Makstud intressid	-10 098	-15 646
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 574	-65 938
Kokku rahavood	17 005	-4 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 543	23 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 005	-4 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 548	19 543

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	14 728	5 633	20 361
Aruandeaasta tulem		3 013	3 013
31.12.2012	14 728	8 646	23 374
Aruandeaasta tulem		970	970
31.12.2013	14 728	9 616	24 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalamaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	45 273	45 273		
Ostjatelt laekumata arved	45 273	45 273		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96		
Muud nõuded	495 223	54 494	228 697	212 032
Laenunõuded	495 223	54 494	228 697	212 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	540 592	99 863	228 697	212 032

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50 827	50 827		
Ostjatelt laekumata arved	50 827	50 827		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	545 432	50 209	225 736	269 487
Laenunõuded	545 432	50 209	225 736	269 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	596 261	101 038	225 736	269 487

Ostjatelt laekumata arved 2013.a. - 2013.a esitatud nõuded omanikele 21470 €, krt 90 endisele omanikule esitatud õigusteenuse arved 624 €, 2014.a.jaanuaris esitatud nõuded omanikele 2013.aasta detsembri kulu eest 22641 €.

2012.a lühi- ja pikaajalised laenunõuded on korrigeeritud vastavalt tegelikule nõuete hüvitusele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		260		174
Sotsiaalmaks		512		425
Kohustuslik kogumispension		14		15
Töötuskindlustusmaksed		24		23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	810	2	637

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	498 271	54 494	228 697	215 080	2022.a.
Pikaajalised laenud kokku	498 271	54 494	228 697	215 080	
Laenukohustused kokku	498 271	54 494	228 697	215 080	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	551 747	53 476	222 469	275 802	2022.a.
Pikaajalised laenud kokku	551 747	53 476	222 469	275 802	
Laenukohustused kokku	551 747	53 476	222 469	275 802	

Laenu jaotamisel järelejäänud tähtaja järgi on aluseks võetud AS Swedbank poolt 06.02.2014 väljastatud laenu tagasimakse graafik. 2013.aastal tagastati pangale põhilaenu 53476 €, tasuti laenuintresse 10098 €.

2012.a lühi-ja pikaajalised laenukohustused korrigeeritud vastavalt tegelikele tagasimaksetele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 189	24 189		
Võlad töövõtjatele	2 027	2 027		
Maksuvõlad	810	810		
Muud võlad	221	221		
Muud viitvõlad	221	221		
Saadud ettemaksed	1 158	1 158		
Muud saadud ettemaksed	1 158	1 158		
Kokku võlad ja ettemaksed	28 405	28 405		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 619	28 619		
Võlad töövõtjatele	1 721	1 721		
Maksuvõlad	637	637		
Muud võlad	282	282		
Muud viitvõlad	282	282		
Saadud ettemaksed	1 316	1 316		
Muud saadud ettemaksed	1 316	1 316		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 575	32 575		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 032	27 911	-28 835	8 108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 032	27 911	-28 835	8 108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 032	27 911	-28 835	8 108

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 108	27 723	-9 711	26 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 108	27 723	-9 711	26 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 108	27 723	-9 711	26 120

Saadud 2013- omanikelt kogutud remonditasusid 25837 €, vastavalt ük otsusele omanikelt kogutud viivised kantud remonditasudesse 1886 €. Tulu 2013- jooksvate remonditööde katteks 9711 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	50 908	48 889
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 711	28 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 619	77 724

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	3	22
Muud	2 381	0
Kokku muud tulud	2 384	22

Muud 2013- kommunaaltulude ja- kulude vahe 1757 €, M.Kannuse arve õigusteenuste eest 624 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	9 711	28 835
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 711	28 835

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	132	312
Mitmesugused bürookulud	283	158
Koolituskulud	191	161
Haldus-hoolduskulud	27 807	23 022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 413	23 653

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	17 986	16 696
Sotsiaalmaksud	6 051	5 675
Kokku tööjõukulud	24 037	22 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Palgakulu 2013.a.: Juhatusesimehe tasu 4602 €, juhatuses liikmete preemiad 780 €, majahoidjate palgakulu 10948 €, hooldustööliste palgakulu 1656 €.

Sotsiaalmaksud 2013.a.: Juhatusesimehe sotsiaalmaksu kulu 1519 €, juhatuses liikmete preemiatelt sotsiaalmaksu kulu 257 €, majahoidjate sotsiaalmaksude kulu 3711 €, hooldustööliste sotsiaalmaksude kulu 564 €.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	210	211
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Arvestatud tasu juhatusesimehele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2014

Korteriühistu SÜTISTE TEE 43 (registrikood: 80110274) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuseliige	09.04.2014
RIINA SVARPSTINŠ	Juhatuseliige	09.04.2014
LIINA TARVE	Juhatuseliige	09.04.2014
MATI PUKK	Juhatuseliige	09.04.2014
LIIVI ORG	Juhatuseliige	24.04.2014
PEETER HENDRIKSON	Juhatuseliige	24.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu SÜTISTE TEE 43 üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Korteriühistu SÜTISTE TEE 43 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Korteriühistu SÜTISTE TEE 43 finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ruth Heinmets

Vandeaudiitori number 327

Audiitorettevõtja

Paveta AU OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 111

Audiitorettevõtja asukoha aadress:

11624, Tallinn, Pärnu mnt. 169

28.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu SÜTISTE TEE 43 (registrikood: 80110274) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HEINMETS	Vandeaudiitor	28.04.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642767
E-posti aadress	monikaholm@gmail.com