

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu J.Sütiste tee 35

registrikood: 80075029

tänavatalu nimi, J.Sütiste tee 35
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13420

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 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.

2009.a. kulutati keskmiselt seitsmele töötajale palkadeks 320972 krooni, millest juhatuse liikmete tasu 88274 krooni.

Kokku esitati arveid KÜ korteri valdajatele 3925434 krooni eest ja laekus arvete katteks 3939782 krooni eest. Üürivõlgnevus 31.12.09.a. seisuga 531228 krooni ja ettemaks 14964 krooni.

2009.a. tasuti pangalaenu kokku 602427 krooni, s.h. intressikulu 126602 krooni..

Põhilisteks kuludeks 2009.a. olid kommunaalmaksud 2395176 krooni, s.h. küte ja vee soojendamimine 1729190, vesi ja kanalisatsioon 425709, prügivedu 133048, üldelekter 49458, lift 45742 ja fonolukk 12029 krooni.

Hoolduskulud olid 513798 krooni, millele lisanduvad remondikulud 489224 krooni, maamaks 39993 krooni ja põhivara amortisatsioon 5035 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 10 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	535 093	426 435
Nõuded ja ettemaksed	2 207 477	2 705 746
Varud	1 937	2 175
Kokku käibevara	2 744 507	3 134 356
Põhivara		
Materiaalne põhivara		5 035
Kokku põhivara		5 035
Kokku varad	2 744 507	3 139 391
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	353 887	368 527
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 367	391 288
Kokku lühiajalised kohustused	387 254	759 815
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 168 641	1 674 162
Kokku pikaajalised kohustused	1 168 641	1 674 162
Kokku kohustused	1 555 895	2 433 977
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	223 902	223 902
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	481 512	310 979
Aruandeaasta tulem	483 198	170 533
Kokku netovara	1 188 612	705 414
Kokku kohustused ja netovara	2 744 507	3 139 391

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 923 934	3 749 796
Muud tulud	1 500	429
Kokku tulud	3 925 434	3 750 225
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-489 225	-761 594
Mitmesugused tegevuskulud	-2 514 073	-2 445 605
Tööjõukulud	-434 894	-368 626
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 035	-17 484
Kokku kulud	-3 443 227	-3 593 309
Kokku põhitegevuse tulem	482 207	156 916
Finantstulud ja -kulud	991	13 617
Aruandeaasta tulem	483 198	170 533

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	482 207	156 916
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 035	17 484
Kokku korrigeerimised	5 035	17 484
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	498 269	-2 250 607
Varude muutus	238	420
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-372 561	136 942
Laekunud intressid	991	13 617
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-505 521	1 674 162
Kokku rahavood põhitegevusest	108 658	-251 066
Kokku rahavood	108 658	-251 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	426 435	175 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 658	251 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	535 093	426 435

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	223 902	310 979	534 881
Aruandeaasta tulem		170 533	170 533
31.12.2008	223 902	481 512	705 414
Aruandeaasta tulem		483 198	483 198
31.12.2009	223 902	964 710	1 188 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

2009.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded 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 Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

2009.aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

2009.aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2008.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 tasumata summad

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 pika-ajalise 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 sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	535 093	426 435
Kokku raha	535 093	426 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	531 228	537 189
Muud nõuded	1 676 249	2 168 557
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 207 477	2 705 746

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 522	2 009
Sotsiaalmaks	8 131	6 558
Kohustuslik kogumispension		68
Töötuskindlustusmaksed	256	104
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 909	8 739

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	105 630	105 630	105 630
Akumuleeritud kulum	-83 111	-83 111	-83 111
Jääkmaksumus	22 519	22 519	22 519
Amortisatsioonikulu	-17 484	-17 484	-17 484
31.12.2008			
Soetusmaksumus	105 630	105 630	105 630
Akumuleeritud kulum	-100 595	-100 595	-100 595
Jääkmaksumus	5 035	5 035	5 035
Amortisatsioonikulu	-5 035	-5 035	-5 035
31.12.2009			
Soetusmaksumus	105 630	105 630	105 630
Akumuleeritud kulum	-105 630	-105 630	-105 630
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 168 641	507 609	661 032	
Lühiajalised laenud kokku	1 168 641	507 609	661 032	
Laenukohustused kokku	1 168 641	507 609	661 032	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 674 162	505 521	1 168 641	
Lühiajalised laenud kokku	1 674 162	505 521	1 168 641	
Laenukohustused kokku	1 674 162	505 521	1 168 641	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	324 054	348 007
Võlad töövõtjatele	3 960	5 017
Maksuvõlad	10 909	8 739
Muud võlad		187
Saadud ettemaksed	14 964	6 577
Kokku võlad ja ettemaksed	353 887	368 527

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusekohustus	3 960	5 017
Kokku võlad töövõtjatele	3 960	5 017

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	464 480	456 322
Kommunaalmaksud	2 394 084	2 327 925
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 025 352	925 985
Maamaks	40 018	39 992
Muud tulud	1 500	429
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 925 434	3 750 653

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	39 993	39 993
Energia	1 778 647	1 747 106
Elektrienergia	49 457	50 876
Soojusenergia	1 729 190	1 696 230
Mitmesugused bürookulud	12 490	16 298
Muud	682 943	642 208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 514 073	2 445 605

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	320 972	271 705
Sotsiaalmaksud	107 573	90 341
Muud	6 349	6 580
Kokku tööjõukulud	434 894	368 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	214
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	88 274	83 591

Juhatuse liikmetele on välja makstud töötasu, kuid mingisuguseid soodustusi ei ole ette nähtud ja makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu J.Sütiste tee 35 (registrikood: 80075029) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI MALINOVSKI	Juhatuse liige	08.06.2010
HELGI RIISENBERG	Juhatuse liige	11.06.2010
RAINER-RASMUS MAHLA	Juhatuse liige	14.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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