

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Sütiste tee 52

registrikood: 80172844

tänavatalu nimi, J.Sütiste tee 52-30
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009 A.

KÜ 2009 a. tulud	1653740 EEK
KÜ 2009 a. kulud	<u>1639472 EEK</u>
Tegevuse erinevus	14268 EEK
<u>Remondikuludesse</u> laekus	518210 EEK
millest tagastati laenu	<u>452370 EEK</u>
põhiosa makse	184790 EEK
intressi makse	267580 EEK

Seisuga 31.12.2009 oli laenusumma jääk 3934932 EEK.

Ülejäänud summa kulutati järgmisteks remonditöödeks:

- pööningu kaitsmine lindude eest;
- ventilatsioonitorude (osaliselt) kaitsmine sademete eest;
- ostetud korterite 77 ja 80 kanalisatsioonipistikute remondi tarbeks vajalikud torud jm. osad.

Majaesise kõnnitee ehitus tasuti küttesüsteemi renoveerimiseks võetud laenu jäägi arvelt.

Eelmisel aastal tõsteti Osakapitali 100109 EEK-ni, mis vaatamata majanduskriisile ja väga külmale talvele aitas KÜ-l õigeaegselt tasuda teenuste tarnijate arveid. Võlgnevusi tarnijate ees aasta jooksul ei tekkinud.

Meie tarnijad:

• vesi ja kanalisatsioon	199000 EEK
• prügivedu	74000 EEK
• elekter	10000 EEK
• soe vesi	130000 EEK
• maamaks	12000 EEK
• küte	<u>447000 EEK</u>
	872000 EEK
• muu	<u>23000 EEK</u>
kokku	895000 EEK

Majanduskuludeks (haldus + hooldus) koguti 258335 EEK (summa sisse kuulub ka majandustegevuse eelmise aasta jääk 40814 EEK). Raha kulutati kooskõlas 2009.a. majandusaastakavale. Sellest rahast teostati ka kanalisatsioonipistikute remonditööd.

Üldvee kulud olid novembris ja detsembris väga suured. Sellega seoses on 2010 a.-l kavas paigaldada igale veepistikule arvesti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Sütiste tee 52 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sütiste tee 52 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Sütiste tee 52 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 865	59 955	2
Nõuded ja ettemaksed	396 692	351 653	3,4
Kokku käibevara	479 557	411 608	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 734 163	3 779 474	4
Kokku põhivara	3 734 163	3 779 474	
Kokku varad	4 213 720	4 191 082	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 770	143 335	5
Võlad ja ettemaksed	130 761	158 400	6,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 649		
Kokku lühiajalised kohustused	365 180	301 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 734 163	3 779 474	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 734 163	3 779 474	
Kokku kohustused	4 099 343	4 081 209	
Netovara			
Sihtkapital	100 109	65 109	
Aruandeaasta tulem	14 268	44 764	
Kokku netovara	114 377	109 873	
Kokku kohustused ja netovara	4 213 720	4 191 082	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	740 838	1 867 473	11
Tulu ettevõtlusest		6 524	
Muud tulud		9 666	
Kokku tulud	740 838	1 883 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200 913	-1 404 650	12
Mitmesugused tegevuskulud	-104 661	-97 639	13
Tööjõukulud	-151 070	-154 636	14
Kokku kulud	-456 644	-1 656 925	
Kokku põhitegevuse tulem	284 194	226 738	
Finantstulud ja -kulud	-269 926	-181 974	
Aruandeaasta tulem	14 268	44 764	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	284 194	226 738
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-44 764	
Kokku korrigeerimised	-44 764	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 396	-46 049
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 010	-176 779
Kokku rahavood põhitegevusest	257 836	3 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		-1 113 178
Antud laenud	-195 956	
Antud laenude tagasimaksed	184 796	
Laekunud intressid	140	337
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 020	-1 112 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	195 956	1 291 458
Saadud laenude tagasimaksed	-184 796	-123 768
Makstud intressid	-267 582	-191 590
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		9 310
Laekunud sihtkapital	35 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 902	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-223 324	985 410
Kokku rahavood	23 492	-123 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 955	183 507
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 492	-123 521
Valuutakursside muutuste mõju	-582	-31
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 865	59 955

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	65 109	64 361	129 470
Aruandeaasta tulem		44 764	44 764
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-64 361	-64 361
31.12.2008	65 109	44 764	109 873
Aruandeaasta tulem		14 268	14 268
Asutajate ja liikmete sissemaksed	35 000		35 000
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-44 764	-44 764
31.12.2009	100 109	14 268	114 377

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 summa 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 Eesti kroonides.

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 20 000 krooni, 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 ilmsid 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	82 865	59 955
Kokku raha	82 865	59 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 515	58 747	
Muud nõuded	113 607	149 571	
Ettemaksed	18 800		
Muud nõuded (nõuded remondi eest)	200 770	143 335	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	396 692	351 653	

Muud nõuded (nõuded korteriomaniike vastu):

AS Tallinna Küte 88 811.-

AS Tallinna Vesi 17 584.-

AS Eesti Energia 980.-

OÜ Adelan Prügived 6 232.-

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 934 933	200 770	1 233 204	2 500 959	3
Kokku muud nõuded	3 934 933	200 770	1 233 204	2 500 959	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 922 809	143 335	1 152 923	2 626 551	3
Kokku muud nõuded	3 922 809	143 335	1 152 923	2 626 551	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank EEK	2 507 768	136 637	834 564	1 536 567
Swedbank EUR	1 427 165	64 133	398 640	964 392
Pikaajalised laenud kokku	3 934 933	200 770	1 233 204	2 500 959
Laenukohustused kokku	3 934 933	200 770	1 233 204	2 500 959

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank EEK	2 635 744	127 739	781 660	1 726 345
Swedbank EUR	1 287 065	15 596	371 263	900 206
Pikaajalised laenud kokku	3 922 809	143 335	1 152 923	2 626 551
Laenukohustused kokku	3 922 809	143 335	1 152 923	2 626 551

Swedbanga laen EEK laenuintress 6,477%. Kehtivusaeg 30.04.2022.a.

Swedbanga laen EUR laenuintress 7,04%. Kehtivusaeg 30.08.2023.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 985	130 557	8
Võlad töövõtjatele	8 520	8 520	9
Maksuvõlad	4 192	4 770	10
Muud võlad	90	90	
Saadud ettemaksed	161	11 637	
Viitvõlad	3 813	2 826	
Kokku võlad ja ettemaksed	130 761	158 400	

Viitvõlad 3 813.-

s.h. arvestuslik laenuintress 938.-

s.h. arvestatud sotsiaalmaks 2 812.-

s.h. arvestatud töötuskindlustus 63.-

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	
	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Kasutamata remonditasud	33 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 649

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 985	130 557	6
Kokku võlad tarnijatele	113 985	130 557	

OÜ Adelan Prügived 6 232.-

AS Eesti Energia 980.-

AS Tallinna Küte 88 811.-

AS Tallinna Vesi 17 917.-

AS Tele2 Eesti 45.-

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	8 520	8 520	6
Kokku võlad töövõtjatele	8 520	8 520	

Detsembri töötasu 8520.-

s.h.kinnipeetud tulumaks 1 300.-

s.h.kogumispensioon 80.-

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 317	1 747
Sotsiaalmaks	2 812	2 812
Kohustuslik kogumispensioon		170
Töötuskindlustusmaksed	63	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 192	4 770

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	258 335	263 062
Kindlustus	14 008	8 171
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	468 495	1 596 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	740 838	1 867 473

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-200 913	-1 404 650
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200 913	-1 404 650

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldus ja halduskulud	-84 984	-83 715
Kindlustus	-19 677	-13 924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-104 661	-97 639

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-113 140	-116 129
Sotsiaalmaksud	-37 930	-38 507
Kokku tööjõukulud	-151 070	-154 636

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-267 582	-191 590
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-582	-31
Muud finantstulud ja -kulud	-1 762	9 647
Kokku finantstulud ja -kulud	-269 926	-181 974

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	48 240	47 268

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuse liige	20.04.2010
AVENIR RUNIN	Juhatuse liige	21.04.2010
SERGEI FILIPPOV	Juhatuse liige	21.04.2010
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	21.04.2010
LEILI PENDER	Juhatuse liige	22.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu SÜTISTE TEE 52 KORTERIOMANIKELE

Oleme ülevaatanud kaasnevat Korteriühistu SÜTISTE TEE 52 (reg.nr. 80172844) 31.detsembril 2009 lõppenud aasta kohta koostatud bilanssi, sellega seotud tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne antud kuupäeval lõppenud aasta kohta. Meie kohustus on avaldada ülevaade tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada ülevaate põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaate läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime ülevaate läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Ülevaate hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaite ja avalikustatud informatsiooni kohta ülevaate tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste ülevaate protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Ülevaate hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Mina ei ole kontrollinud Korteriühistu Sütiste tee 52 raamatupidamise aruanne seisuga 31.12.2008. Seetõttu minu poolt kasutatavad praktilised kontrolli protseduurid ei võimaldanud saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31.12.2009.a kajastatud saldod mõjutavad 31.12.2008.a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid. Seega ei saa ma anda hinnangut aruandeaasta algbilansi ning tulemiaruanne esitatud finantstulemuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, et läbiviidud ülevaate tulemusel ei ilmnenud meile asjaolusid, mis sunniks meid arvama, et raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Seisuga 31.12.2009.a. on Korteriühistu SÜTISTE TEE 52 bilansimaht 4 213 720 krooni ning aruandeaasta kasum 14 268 krooni .

Audiitorärühing OÜ Rivaless-Audit (reg.nr 10138515),

Niina Samovjuk

Juhtivaudiitor

Kutsetunnistus nr. 402

Kaupmehe 7-a13, Tallinn, 10114, Estonia

22.aprill 2010

tel.+3725159560

E-mail: rivaless@hot.ee

Audiitorite digitaalallkirjad

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	22.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mmrt@mmrt.ee