

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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: +372 55609508

faks:

e-posti aadress: [syvistete52@hotmail.ee](mailto:sytistete52@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 KÜ SÜTISTE TEE 52 REVISJONI AKT	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2010 a.

2010 aastal koguti korteriomanikelt:

1. Hooldus + haldus + 2009 a. jääk 231 836 EEK
 2. Laenuintressid 260 381 EEK
 3. Remonditööd (s.h 76 920 projektilt „Hoovid korda“) 203 086 EEK
 4. Tarnijad (küte, vesi, prügi) ehk need arved, mis jaotatakse korterite vahel m2 alusel 938 633 EEK
- 2010 a. kokku 1 633 936 EEK

KÜ kulutas 2010 aastal:

Hooldus + haldus 254 551 EEK

1. Palk + maksud 156 762 EEK
2. Majanduskavas näidatud elektrijärelvalve, raamatupidamine, kahjuritõrje jm, 97 789 EEK

18 veemõõtja ost, 2009 a. audit.

1. Laenuintressid 260 381 EEK
 2. Remonditasu (parkla ehitustööd ja projekt, ehitusjärelvalve, 18 veemõõtja paigaldus) 203 086 EEK
 3. Tarnijad 938 633 EEK
- 2010 a. kokku: 1 656 651 EEK

Vahe: -22 715 EEK

Finantskulud-tulud

1. Kursivahetus -282 EEK
 2. Panga intress 82 EEK
- Kokku: -200 EEK

KÜ 2010 a. tegevuse erinevus kokku -22 915 EEK

Tegevuse erinevus tekkis sellest, et vaatamata juhatuse 2010 majandusaastakava arvestustest hoolimata keeldus üldkoosolek tõstmast hooldus + haldus tariifi. Puudujääv summa laenati Osakapitalist, mis tuleb 2011 a. tagasi koguda. Samuti ei ole kadunud hooldus+haldus tariifi tõstmise vajadus.

KÜ töid teostati kooskõlas tööplaaniga, võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei olnud.

Korteriomanike võlgnevus kommunaalteenuste eest esitatud arvete eest moodustatas 27 300 EEK. Kõige suuremateks võlgnikeks olid korterid 4, 27, 75 ja 76. Juhatuse saatis võlgnikele korduvalt meeldetuletusi, peale mida võlg likvideeriti kas osaliselt või täielikult. Üldosas olid ainult jooksvad võlad, mis ei ületanud 2-3-kuulist võlgnevust.

Laenujääk oli aasta lõpu seisuga oli 3 734 163 EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgede 4 kuni 13 toodud Sütiste tee 52 KÜ 2010.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)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 856	82 865	2
Nõuded ja ettemaksed	3 941 527	4 130 855	3.4.9
Kokku käibevara	3 996 383	4 213 720	
Kokku varad	3 996 383	4 213 720	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	214 744	200 770	5
Võlad ja ettemaksed	185 026	130 761	6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	33 649	
Kokku lühiajalised kohustused	399 770	365 180	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 519 419	3 734 163	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 519 419	3 734 163	
Kokku kohustused	3 919 189	4 099 343	
Netovara			
Sihtkapital	100 109	100 109	
Aruandeaasta tulem	-22 915	14 268	
Kokku netovara	77 194	114 377	
Kokku kohustused ja netovara	3 996 383	4 213 720	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	695 303	740 838	10
Kokku tulud	695 303	740 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203 086	-200 913	11
Mitmesugused tegevuskulud	-97 789	-104 661	12
Tööjõukulud	-156 762	-151 070	13
Kokku kulud	-457 637	-456 644	
Kokku põhitegevuse tulem	237 666	284 194	
Finantstulud ja -kulud	-260 581	-269 926	14
Aruandeaasta tulem	-22 915	14 268	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	237 666	284 194
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-14 268	-44 764
Kokku korrigeerimised	-14 268	-44 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 442	12 396
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 616	6 010
Kokku rahavood põhitegevusest	232 572	257 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-195 956
Antud laenude tagasimaksed	200 770	184 796
Laekunud intressid	82	140
Kokku rahavood investeerimistegevusest	200 852	-11 020
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	195 956
Saadud laenude tagasimaksed	-200 770	-184 796
Makstud intressid	-260 381	-267 582
Laekunud sihtkapital	0	35 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 902
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-461 151	-223 324
Kokku rahavood	-27 727	23 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 865	59 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 727	23 492
Valuutakursside muutuste mõju	-282	-582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 856	82 865

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-22 915	-22 915
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-14 268	-14 268
31.12.2010	100 109	-22 915	77 194

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 summade 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 väärtuses. 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	54 856	82 865
Kokku raha	54 856	82 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	48 371	63 515	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	0	9
Muud nõuded	3 734 163	3 934 933	4
Laenunõuded	3 734 163	3 934 933	
Ettemaksed	0	18 800	
Nõuded remondi eest	36 130	0	
Tulevaste perioodide kulud	122 814	113 607	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 941 527	4 130 855	

Tulevaste perioodide kulud(nõuded korteriomaniike vastu):

AS Tallinna Küte 95 965.-

AS Tallinna Vesi 16 740.-

AS Eesti Energia 940.-

OÜ Adelan Prügived 5846.-

OÜ KE Haldusteenused 3323.-

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 734 163	214 744	1 073 720	2 445 699
Kokku muud nõuded	3 734 163	214 744	1 073 720	2 445 699

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

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank EEK	2 371 131	145 885	729 425	1 495 821	6.477%	EEK	30.04.2022
Swedbank EUR	1 363 032	68 859	344 295	949 878	7.04%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 734 163	214 744	1 073 720	2 445 699			
Laenukohustused kokku	3 734 163	214 744	1 073 720	2 445 699			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank EEK	2 507 768	136 637	834 564	1 536 567	6.477%	EEK	30.04.2022
Swedbank EUR	1 427 165	64 133	398 640	964 392	7.04%	EUR	30.08.2023
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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	162 724	113 985	7
Võlad töövõtjatele	9 021	8 520	8
Maksuvõlad	4 534	4 192	9
Muud võlad	0	90	
Saadud ettemaksed	5 707	161	
Viitvõlad	3 040	3 813	
Kokku võlad ja ettemaksed	185 026	130 761	

Viitvõlad 3040.-

s.h. arvestatud sotsiaalmaks 2977.-

s.h. arvestatud töötuskindlustus 63.-

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	162 724	113 985	6
Kokku võlad tarnijatele	162 724	113 985	

AS Tallinna Küte 95 965.-

AS Tallinna Vesi 16 740.-

AS Eesti Energia 940.-
 OÜ Adelan Prügived 5846.-
 OÜ KE Haldusteenused 3188.-
 AS Tele2 45.-
 OÜ Vialine Group 40 000.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	9 021	8 520	6
Kokku võlad töövõtjatele	9 021	8 520	

Detsembri töötasu 9021.-
 s.h. kinnipeetud tulumaks 1404.-
 s.h. kogumispension 90.-

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 404	1 317
Sotsiaalmaks		2 977	2 812
Kohustuslik kogumispension		90	
Töötuskindlustusmaksed		63	63
Ettemaksukonto jääk	49		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	4 534	4 192

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	231 836	258 335
Kindlustus	0	14 008
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	463 467	468 495
Kokku liikmetelt saadud tasud	695 303	740 838

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-203 086	-200 913
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203 086	-200 913

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Hooldus ja halduskulud	-97 789	-84 984
Kindlustus	0	-19 677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-97 789	-104 661

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-117 249	-113 140
Sotsiaalmaksud	-39 513	-37 930
Kokku tööjõukulud	-156 762	-151 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-260 381	-267 582
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-282	-582
Muud finantstulud ja -kulud	82	-1 762
Kokku finantstulud ja -kulud	-260 581	-269 926

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 749	48 240

KÜ SÜTISTE TEE 52 REVISJONI AKT

12.03.2011.a.

Revisjoni toimumise aeg: veebruar – märts 2011.a.
Revisjoni eesmärk: KÜ Sütiste tee 52 (reg.kood 80172844) 2010.a.
majandustegevuse ja raamatupidamise kontrollimine.
Revisjoni läbiviija: Anna Mihhalevski (KÜ Sütiste tee 52 revident)

REVISJONI TULEMUSED:

1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ finants-majanduslikku seisuga EV seaduste ja raamatupidamise hea tava kohaselt.
2. Korterühistu koosolekute protokollid ja juhatuse koosolekute protokollid on olemas.
3. 2010.a. jooksul sõlmitud lepingud on olemas.
4. Kasutatud kommunaalteenuste, haldus- ja hooldusteenuste ning sisseostetud teenuste eest arved on olemas.
5. Korterühistu liikmetelt saadud tasude, tasutud teenuste ning muude sihtotstarbeliste maksude ja tegevuskulude pangaülekanded on korras.
6. Kõik ühistule esitatud arved on tasutud tähtaegselt.
7. Remondifondi raha on kulutatud sihtotstarbeliselt: põhiliselt on tehtud parkimiskohtade ehitamise 1. etapp projekti “Hoovid korda” raames.

KÜ Sütiste tee 52 revident

Anna Mihhalevski

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Sütiste tee 52 (registrikood: 80172844) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVI ISAK	Juhatuse liige	02.06.2011
JAANUS ISAK	Juhatuse liige	02.06.2011
SERGEI FILIPPOV	Juhatuse liige	02.06.2011
SVETLANA JÜRMANN	Juhatuse liige	02.06.2011
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	02.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mmrt@mmrt.eu