

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sütiste tee 33

registrikood: 80142292

tänavatalu nimi, Sütiste tee 33
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13414

maakond: Harju maakond

telefon: 55945677

faks:

e-posti aadress: juhatus33@mail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010 aastal jätkus 08.03.2001 a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud korteriühistu (edaspidi KÜ) Sütiste tee 33 juhatuse tegevus hoone haldus- ja hooldustööde ning remonditööde osas. Sütiste tee 33 elsmu on 6 trepikojaga 9 korruseline hoone.

KÜ korterid on kantud Tallinna Linnakohtu Kinnisturegistrisse 16.12.2003 a.

Elamu remonditöid jätkati vastavalt KÜ üldkoosolekul kinnitatud 2010. a. remonditööde kavale:

- soojussõlmes vahetati soojavee tsirkulatsioonipump, paigaldati uus elektrijuhtmestik ja elektrikilbid, teostati heliisolatsiooni paigaldus
- trepikodades paigaldati uued gaasikraanid,
- remonditi lifte,
- välisustele paigaldati uued fonolukud,
- remonditi vuuke hoone ees- ja tagaküljel

KÜ osakapital on 188 732 krooni, mis moodustati korteriomanike osamaksudest KÜ moodustamisel.

KÜ omab raamatupidamissarvestuseks personaalarvutit ja laserprinterit, mis mõlemad osteti 2001 a.

Korteriomanikele igakuiste arvete koostamise ja raamatupidamise arvestuse programm on koostatud ACCESS - is.

2004 a. sõlmiti KÜ poolt korteriomanikele esitatud igakuiste arvete tasumiseks Swedbank-is otsekorralduste leping, millega 2010 a. lõpuga on liitunud 65 korteriomanikku.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	325 105	251 335	
Nõuded ja ettemaksed	134 719	280 018	2
Kokku käibevara	459 824	531 353	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	294 299	612 063	
Kokku põhivara	294 299	612 063	
Kokku varad	754 123	1 143 416	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	286 989	508 997	4
Võlad ja ettemaksed	15 950	11 455	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	302 939	520 452	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	292 650	
Kokku pikaajalised kohustused		292 650	
Kokku kohustused	302 939	813 102	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	188 732	188 732	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	141 582	-31 511	
Aruandeaasta tulem	120 870	173 093	
Kokku netovara	451 184	330 314	
Kokku kohustused ja netovara	754 123	1 143 416	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 009 986	3 927 873	6
Kokku tulud	4 009 986	3 927 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-362 029	-302 429	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 867 975	-2 786 699	7
Tööjõukulud	-340 909	-348 891	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-317 222	-317 222	
Kokku kulud	-3 888 135	-3 755 241	
Kokku põhitegevuse tulem	121 851	172 632	
Finantstulud ja -kulud	-981	461	
Aruandeaasta tulem	120 870	173 093	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	121 851	172 632
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	317 764	319 652
Kokku korrigeerimised	317 764	319 652
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	145 299	188 603
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 495	-25 904
Kokku rahavood põhitegevusest	589 409	654 983
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-6 485
Laekunud intressid	-981	461
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-981	-6 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-514 658	-487 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-514 658	-487 832
Kokku rahavood	73 770	161 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	251 335	90 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	73 770	161 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	325 105	251 335

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	188 732	-31 511	157 221
Aruandeaasta tulem		173 093	173 093
31.12.2009	188 732	141 582	330 314
Aruandeaasta tulem		120 870	120 870
31.12.2010	188 732	262 452	451 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa: Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 33 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ kommunaalkulude (ütlelekt, küte, vesi ja kanalisatsioonikulu, prügivedu jne.) sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavuse printsiibist. KÜ-le esitatud kuluarved kajastatakse kuluna kui KÜ juhatuse esimees aktsepteerib esitatud arve. Esitatud kulusummad (v.a. vee- ja kanalisatsiooni- ning gaasikulu) jagatakse ja esitatakse korteriomaniikele vastavalt korterite pinna suurusle. Vee-ja kanalisatsioonikulu korteriomaniikele edastamise aluseks on korteriomaniike poolt igakuiselt esitatavad veenäidud. Elamu poolt tarbitava gaasi arvestuseks on igas trepikojas gaasimõõtja. Trepikoja üldgaasinäidust võetakse maha gaasimõõtjatega korterite gaasitarbimine ja ülejäänud jagatakse teiste gaasi tarbivatele trepikoja korteritele vastavalt korteri pinnale.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis kajastatud lähtuvalt korteriomaniikele esitatud ja 2010. aasta lõpuks KÜ-le laekumata summadest . Hoone katuse kapremendiks võetud maksmata laenusumma kajastatakse tuleviku laenuõudena korteriomaniikele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Erandiks on KÜ juhatuse ruumi Internetiühenduseks ostetud arvuti maksumusega 6485 krooni.

Hoone katuse kapremendiks pangalaenu saadud summat amortiseeritakse pangalaenu tagasimakse tähtajani s.o. juulini 2011.

Finantskohustused

Finantskohustusena kajastatakse KÜ poolt saadud pangalaenu hoone katuse remondiks ja ka hoone lodzade remondi lõpetamiseks.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

KÜ kogub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavatele koefitsientidele eraldisi remonditöödeks, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise kasutamise määramisel on aluseks üldkoosoleku poolt kinnitatud remonditööde kava ja juhatuse otsus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse koosseisus juhataja ja 3 juhatuse liiget.

Tulud

KÜ tuludeks on summa vahe, mida ühelt poolt KÜ kogub korteriomaniikelt vastavalt üldkoosolekul kinnitatud koefitsientidele ühe elamispinna ruutmeetri kohta igakuiselt haldus-, hooldus- ja heakorralduste katmiseks. Nimetatud tulusummad kajastatakse samas perioodis kui vastavad kulud. Intressitulu tekib KÜ raha hoidmisel pangakontodel.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvuti	4 aastat

Korteriühistule 2001 aastal ostetud arvuti amortisatsiooninorm oli 0,25, s.o. 4 aastat. Seda arvutit kasutatakse KÜ arvete koostamiseks ja KÜ raamatupidamise arvestuseks. Juhatuse tööruumi 2009 a. märtsis internetiühenduseks ostetud arvuti amortisatsiooninorm on samuti 0,25.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	134 719	280 018
Tuleviku laenuõue elanikele	55 496	182 872
Korteriomanike tasumata arved	79 223	97 146
Kokku nõuded ostjate vastu	134 719	280 018

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 411	3 100
Sotsiaalmaks	8 474	7 924
Kohustuslik kogumispension	189	0
Töötuskindlustusmaksed	431	431
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 505	11 455

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen remondiks	286 989	286 989			2,959	EEK	07.2011
Lühiajalised laenud kokku	286 989	286 989					
Laenukohustused kokku	286 989	286 989					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen remondiks	801 647	508 997	292 650		3,101	EEK	07.2011
Lühiajalised laenud kokku	801 647	508 997	292 650				
Laenukohustused kokku	801 647	508 997	292 650				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata arved	3 445	0
Kokku võlad tarnijatele	3 445	

Võlg tarnijatele koosneb hankijatele tasumata arvetest, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2011.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	553 825	577 687
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	761 607	761 657
Kommunaalmakseteks	2 694 554	2 588 529
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 009 986	3 927 873

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	1 867 475	1 741 401
Elektrienergia	53 769	51 285
Soojusenergia	1 813 706	1 690 116
Prügivedu	123 644	140 728
Liftide hoolduskulu	69 120	68 544
Gaasitarbimine	80 158	73 225
Vesi ja kanalisatsioon	554 157	564 631
Hooldus- ja halduskulu	173 421	198 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 867 975	2 786 699

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	254 583	261 525
Sotsiaalmaksud	84 026	85 891
Töötuskindlustusmaks	2 300	1 475
Kokku tööjõukulud	340 909	348 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	90 000	90 000
KÜ juhatajale isikl.auto kasut. kompensatsioon	12 000	12 000

KÜ juhatuse esimehele maksti igakuiselt töötasu 5000 krooni ja lisaks isikliku auto kasutamise kompensatsiooni. Juhatuse ülejäänud kolmele liikmele maksti kord kvartalis igale 2500 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sütiste tee 33 (registrikood: 80142292) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS SIMS	Juhatuse liige	12.06.2011
ELEN PIRSO	Juhatuse liige	13.06.2011
PEEP MANDRE	Juhatuse liige	14.06.2011
GEORGI ODZILEVITŠ	Juhatuse liige	15.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55945677
E-posti aadress	juhatus33@mail.com
E-posti aadress	hilleo@hot.ee