

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sütiste tee 9

registrikood: 80057965

tänavatalu nimi, Sütiste tee 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13419

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 9 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 89 korteriomannikku.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Hooldusteenuse, avari-, majahoidja teenuse ja raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping OÜ Veisar Haldus. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 687635 krooni ja kulud 561340 krooni ja laenu inressi makstud 120117 krooni

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 olid:

Hooldusteenused leping – 191847 krooni

Laenu pohiosamaks - 236110 kroon

Palk – 18000 krooni

Sotsiaalmaks, töötuskindlustus 6192 krooni

Autokompensatsioon 6000 krooni

Korteriühistu maksis ühele inimesele palka üldkoosoleku otsuse alusel.

KÜ Sütiste tee 9 sõlmis laenulepingu AS Swedbank.

Põhilaenu leping on sõlmitud 2009.aastal ja aastaintress 4.5 % summast 178 562,02 EUR .

Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 30.06.2019 aastal.

Laenujääk seisuga 31.12.2010.a. on 159777 EUR või 2499968 ktoon.

Laenu eest KÜ soojustas fassaadi ,paigaldas ventilatsioonisüsteemi, renoveeris küttesüsteemi ja paigaldas individuaalse küttekulude mõõtmise süsteemi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Sütiste 9 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoousid:
3. Sütiste 9 KÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	361 620	266 085	2
Nõuded ja ettemaksed	2 717 202	2 956 878	3.4
Kokku käibevara	3 078 822	3 222 963	
Kokku varad	3 078 822	3 222 963	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	246 684	236 110	5
Võlad ja ettemaksed	132 421	136 213	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	289 343	202 901	7
Kokku lühiajalised kohustused	668 448	575 224	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 253 284	2 497 181	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 253 284	2 497 181	
Kokku kohustused	2 921 732	3 072 405	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	96 227	96 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54 331	44 122	
Aruandeaasta tulem	6 532	10 209	
Kokku netovara	157 090	150 558	
Kokku kohustused ja netovara	3 078 822	3 222 963	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	656 633	1 056 684	8
Annetused ja toetused	23 999		9
Muud tulud	7 003		10
Kokku tulud	687 635	1 056 684	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-317 903	-814 112	11
Mitmesugused tegevuskulud	-219 245	-198 037	12
Tööjõukulud	-24 192	-16 080	13
Kokku kulud	-561 340	-1 028 229	
Kokku põhitegevuse tulem	126 295	28 455	
Finantstulud ja -kulud	-119 763	-18 246	14
Aruandeaasta tulem	6 532	10 209	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	126 295	28 455
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 352	32 572
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 792	-408 811
Laekunud intressid	354	8 827
Makstud intressid	-120 117	-27 073
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	322 553	
Kokku rahavood põhitegevusest	331 645	-366 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		2 791 787
Saadud laenude tagasimaksed	-236 110	-58 496
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		-2 735 154
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-236 110	-1 863
Kokku rahavood	95 535	-367 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	266 085	633 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95 535	-367 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	361 620	266 085

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	96 227	44 122	140 349
Aruandeaasta tulem		10 209	10 209
31.12.2009	96 227	54 331	150 558
Aruandeaasta tulem		6 532	6 532
31.12.2010	96 227	60 863	157 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenndusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	361 620	266 085
AS Swedbank	52 711	
AS Swedbank	308 909	
Kokku raha	361 620	266 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	216 606	221 724
Ostjatelt laekumata arved	216 606	221 724
Muud nõuded	246 684	236 276
Laenunõuded	246 684	236 276
arveldused korteriomanikega	628	1 697
pikaajalised nõuded	2 253 284	2 497 181
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 717 202	2 956 878

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	216 606	221 724
Kokku nõuded ostjate vastu	216 606	221 724

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	246 684	246 684			4,5	eurodes	2019
Lühiajalised laenud kokku	246 684	246 684					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	2 253 284		1 106 836	1 146 448	4,5	eurodes	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 253 284		1 106 836	1 146 448			
Laenukohustused kokku	2 499 968	246 684	1 106 836	1 146 448			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	2 733 291	236 110		2 497 181			
Pikaajalised laenud kokku	2 733 291	236 110		2 497 181			
Laenukohustused kokku	2 733 291	236 110		2 497 181			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad detsembri teenuste eest	132 421	136 208
Kokku võlad tarnijatele	132 421	136 208

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: -132421 krooni

Eesti Energia AS - 733 krooni

Eesti Gaas AS - 2772 krooni

Tallinna Vesi AS - 16349 krooni

Tallinna Küte AS - 88050 krooni

OU Veisar Haldus prugi eest - 6223 kroon

OU Veisar Haldus hooldusleping - 16414 kroon

OU Veisar Haldus kuttukulude individuaalne arvestus - 1879 kroon

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	202 901	548 753	-462 312	289 342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	202 901	548 753	-462 312	289 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	202 901	548 753	-462 312	289 342

Tulevaste perioodide ettemakstue remonditasude osas 01.01.2010.a. - 202901 krooni

2010.aastal laekus remonditasusid : 522744 krooni, AS Tallinna Kute taluvustasu 23999rooni ja lisa arvestamine - 2010krooni

KÜ Sütiste 9 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 462312 krooni.

Sellest:

elamu remondikulude katteks -106085 krooni

laenukulude katteks -236110 krooni

tasuti laenuintresse - 120117 krooni.

Tulevaste perioodide ettemakstue remonditasude osas 31.12.2010.a. - 289342 krooni

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	218 420
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	438 213
Kokku liikmetelt saadud tasud	656 633

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
AS Tallinna Kute tulumustasu	23 999
Kokku annetused ja toetused	23 999

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 003
Kokku muud tulud	7 003

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010
Laenu pohiosamaks	236 110
Hoone kindlustus	11 496
Vihmaveereni vahetus	15 315
Taiturventiil	9 599
Puude loikamine	11 280
Termografia	5 160
Soojussolme pesu ja surveproov	4 200
Jääpurikat ja lume koristus	12 445
Luku remont	2 010
Muru niitmine	3 560
Auto kasutamine	6 000
Muud	728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	317 903

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hooldusteenused	191 847	188 188
Kütte individuaalne arvestamine	16 906	
Panga teenused	1 192	998
akende pesu	2 930	
Võla tasumine	5 622	
Muud	748	8 851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	219 245	198 037

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 000	12 000
Sotsiaalmaksud	5 940	4 080
töötuskindlustusmaks	252	
Kokku tööjõukulud	24 192	16 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	354
Intressitulu hoiustelt	354
Intressikulud	-120 117
Intressikulu laenudelt	-120 117
Kokku finantstulud ja -kulud	-119 763

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009

Arvestatud tasu	24 192	16 080
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sütiste tee 9 (registrikood: 80057965) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	14.06.2011
Resolutsioon:	Svetlana Kõrv	
MAIRE VOORE	Juhatuse liige	29.06.2011
ANDRE PILDRE	Juhatuse liige	29.06.2011
MARE LUIK	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com