

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sütiste tee 41 Korteriühistu

registrikood: 80027266

tänavatalu nimi: Sütiste tee 41

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 13414

maakond: Harju maakond

telefon: 5035968

e-posti aadress: andres@stillen.ee raamat@haaberstihaldus.ee

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2009.a tegeles Sütiste tee 41 KÜ maja keskkütesüsteemi- ja katuse renoveerimisega ning uute akente panemisega korteritele, kes neid soovisid.

Paigaldati individuaalne küttekulude arvestuse süsteem. Vahetati amortiseerunud välisüksed kogu majal. Korrastati trepikodasid, tegeldi majaümbruse muruniitmisega ja

korrashojuga. Puhastati ventilatsioonitorustik. Samuti tegeldi haldusprobleemide lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud raamatupidamise Toimkonna juhrndiga. Samuti on arvestatud teisi Eesti vabariigis kehtivaid seadusi, mis reglementeerivad aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sütiste tee 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Sütiste tee 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimes

Andres Andra

Juhatuse liige

Vladimir Kovaljev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	780 940	826 624	454 761	2
Nõuded ja ettemaksed	679 433	424 603	328 643	3
Kokku käibevara	1 460 373	1 251 227	783 404	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	3 628 675			5
Materiaalne põhivara	8 861	13 745	18 630	4
Kokku põhivara	3 637 536	13 745	18 630	
Kokku varad	5 097 909	1 264 972	802 034	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	156 661			5
Võlad ja ettemaksed	320 486	320 202	280 473	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	718 051	720 148	272 744	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 195 198	1 040 350	553 217	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	3 628 675			5
Kokku pikaajalised kohustused	3 628 675			
Kokku kohustused	4 823 873	1 040 350	553 217	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	233 040	233 040	233 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 418	15 777		
Aruandeaasta tulem	49 414	-24 195	15 777	
Kokku netovara	274 036	224 622	248 817	
Kokku kohustused ja netovara	5 097 909	1 264 972	802 034	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 786 092	1 018 561	8
Kokku tulud	1 786 092	1 018 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 010 999	-224 776	9
Mitmesugused tegevuskulud	-440 580	-436 638	10
Tööjõukulud	-227 587	-377 684	11
Muud kulud	-4 884	-4 885	4
Kokku kulud	-1 684 050	-1 043 983	
Kokku põhitegevuse tulem	102 042	-25 422	
Finantstulud ja -kulud	-52 628	1 227	12
Aruandeaasta tulem	49 414	-24 195	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	102 042	-25 422
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 884	4 885
Kokku korrigeerimised	4 884	4 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 883 505	-95 960
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	284	39 729
Laekunud intressid	2 214	1 227
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 097	447 404
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 776 178	371 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 817 072	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 737	
Makstud intressid	-54 787	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-54	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 730 494	
Kokku rahavood	-45 684	371 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	826 624	454 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 684	371 863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	780 940	826 624

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	233 040	15 777	248 817
Aruandeaasta tulem		-24 195	-24 195
31.12.2008	233 040	-8 418	224 622
Aruandeaasta tulem		49 414	49 414
31.12.2009	233 040	40 996	274 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste tee 41 Korteriühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	780 940	826 624
Kokku raha	780 940	826 624

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	227 207	157 466
Muud nõuded	437 850	265 922
Ettemaksed	14 376	1 215
Kokku Nõuded ja ettemaksed	679 433	424 603

Liikmetelt laekumata summa on 227207 krooni.

Muud lühiajalised nõuded:

- jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne)- 281189 krooni
- 2010.a tasumisele kuluv pangalaen intressideta - 156661 krooni.

Ettemaksed teenuste eest 14376 krooni - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	24 425	24 425	24 425
Akumuleeritud kulum	-5 795	-5 795	-5 795
Jääkmaksumus	18 630	18 630	18 630
Amortisatsioonikulu	-4 885	-4 885	-4 885
31.12.2008			
Soetusmaksumus	24 425	24 425	24 425
Akumuleeritud kulum	-10 680	-10 680	-10 680
Jääkmaksumus	13 745	13 745	13 745
Amortisatsioonikulu	-4 884	-4 884	-4 884
31.12.2009			
Soetusmaksumus	24 425	24 425	24 425
Akumuleeritud kulum	-15 564	-15 564	-15 564
Jääkmaksumus	8 861	8 861	8 861

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	156 661	156 661		
Lühiajalised laenud kokku	156 661	156 661		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	3 628 675			3 628 675
Pikaajalised laenud kokku	3 628 675			3 628 675
Laenukohustused kokku	3 785 336	156 661		3 628 675

2009.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 243955,39 EUR (3817072,40 krooni), millega renoveeriti elamu katus ja küttesüsteem. Küttesüsteemi renoveerimise käigus paigaldati majja individuaalse küttekulude arvestuse süsteemi.

Laenulepingu järgi on intress esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 6,894% ja hiljem Euro 6 kuu EURIBOR + 4,1%.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2024.a

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	255 165	289 091
Võlad töövõtjatele	31 596	11 489
Maksuvõlad	5 481	6 820
Muud võlad	9 199	8 217
Saadud ettemaksed	737 096	724 733
Kokku võlad ja ettemaksed	1 038 537	1 040 350

Võlad tarnijatele - jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele summas 11224 krooni (detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu) ja puhkusereserv - 20372 krooni.

Maksuvõlgade saldo moodustavad :

- sotsiaalmaks 4175 krooni
- tulumaks 1052 krooni
- töötuskindlustus 254 krooni.

Muud võlad - sotsiaal-, töötuskindlustus- ja tulumaks arvatatud detsembris ja väljamaksmata palgast summas 6057 krooni ja summa selgitamiseni 3142 krooni.

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksed	19 045	4 585
Sihtotstarbelised ettemaksed remondiks	718 051	720 148
Kokku saadud ettemaksed	737 096	724 733

Liikmetelt ettekogutud maksed 19045 krooni (vesi).

Liikmetelt elamu remondiks ja pangalaenu maksmiseks sihtotstarbeliselt koguvate vahendite jääk 718051 krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	699 067	787 195
Muud	21 239	6 590
Pangalaenu intresside kogumine	54 787	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 010 999	224 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 786 092	1 018 561

Hooldustasud - sisaldab elanike ühistu majandamiseks ja haldamiseks määratud maksed.

Muud tasud - elanikele määratud viivised.

Pangalaenu intresside kogumine - elanikele pangaintresside maksmiseks määratud summad.

Sihtotstarbelised tasud - sisaldab kogutud ja aruandeperioodil kasutatud remondivahendid.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	1 010 999	224 776
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 010 999	224 776

2009.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- küttekulude arvestuse süsteemi paigaldus (omafinanseering)- 271302 krooni
- katuse renoveerimine (omafinanseering)- 202230 krooni
- küttesüsteemi renoveerimine (omafinanseering) - 191544 krooni
- omanikujäreelvalve - 125460 krooni
- metalluksed ja nende paigaldus - 73960 krooni
- lifti remondiga seotud kulud - 35952 krooni
- veerennide valmistamine - 10980 krooni
- ventilatsiooni sahtide puhastamine - 14712 krooni
- fassaadi ja katuse renoveerimise projekt - 11682 krooni
- avariilise kanalis.välisvigu remont - 31440 krooni

- laenu sõlmimise tasu - 10000 krooni
- laenu põhiosa tagastamine - 54787 krooni

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	6 573	3 987
Koolituskulud	1 593	
Elamu haldus-,hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	419 156	424 943
Muud	13 258	7 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	440 580	436 638

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	171 760	283 263
Sotsiaalmaksud	55 827	94 421
Kokku tööjõukulud	227 587	377 684
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Ühistul on neli palgalist töötajat: kaks koristajat kuupalgaga 3300 krooni, üks majahoidja kuupalgaga 3000 krooni ja tehniline järelvaataja kuupalgaga 2000 krooni.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 214	1 227
Intressikulud	-54 787	
Muud intressikulud	-54 787	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-55	
Kokku finantstulud ja -kulud	-52 628	1 227

Pangalaenu intresse tasuti 2009.a 54787 krooni, valuuta konverteerimise kulu modustas 55 krooni.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Sütiste tee 41 Korterühistu (registrikood: 80027266) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ANDRA	Juhatuse liige	15.06.2010
VLADIMIR KOVALJOV	Juhatuse liige	17.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6563376
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	andres@stillen.ee