

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU SÜTISTE

registrikood: 80074478

tänava/talu nimi, Sütiste tee 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13411

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 78 750

faks:

e-posti aadress: urmaslaanet@hot.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12

[Handwritten signatures in blue ink]

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tegutseb alates 11.01.2001.a.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele töö-

tasusid ei makstud. Juhatuse esimehele tasuti aastast autokompensatsiooni kokku 12 000 krooni.

2010 aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Jätkusid kõik sõlmitud

teenustelepingud olemasolevate koostööpartneritega.

Majale viidi läbi energiaaudit koos termograafiaga.

Tähtsamate tegevustena alustati maja vuukide täiemahulise remondiga, mis on

kavas lõpetada 2011 a. jooksul, remonditi trepikodade varikatused ja märgistati

uuendatud kattega majaesisele tee parkimiskohad.

Trepikodade elektriarvestite kappidele paigaldati uued ühtlustatud lukud.

Katuse, räästaaluse osa ja otsaseinte renoveerimiseks telliti projekt ja sõlmiti töövõtuleping OÜ Emborosega kogusummas 1,25 miljonit krooni ning leping

ehitusjärelvalveks Ehitusjuht OÜ-ga. Tööde rahastamiseks sõlmiti Swedbankiga

laenuleping üldkoosoleku poolt kinnitatud summas 0,9 miljonit krooni viieaasta-

se tagasimakse perioodiga.

Suuremate ja pikemaajaliste võlgade likvideerimiseks esitati kohtusse 5 hagi,

millest kaks on täies mahus tasutud, kahega on sõlmitud maksegraafik ja üks

on täitemenetluses, uute võlgade likvideerimiseks on kavas jätkata nende kohtumenetluse andmisega.

KÜ Sütiste

Juhatuse esimees

/ Urmas Jaan Laanet /

/ ROBERT KRIMM /

/ MIKHAIL PANKRATOV /

/ VOITEH ŠKURKO /

/ SIRJE TAMMISTU /

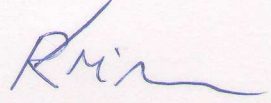


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	752 416	484 428	2
Nõuded ja ettemaksed	387 631	344 579	3
Kokku käibevara	1 140 047	829 007	
Kokku varad	1 140 047	829 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	361 288	210 646	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	621 095	483 679	15
Kokku lühiajalised kohustused	982 383	694 325	
Kokku kohustused	982 383	694 325	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	116 170	116 170	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 512	3 482	
Aruandeaasta tulem	22 982	15 030	
Kokku netovara	157 664	134 682	
Kokku kohustused ja netovara	1 140 047	829 007	



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	752 416	484 428	2
Nõuded ja ettemaksed	387 631	344 579	3
Kokku käibevara	1 140 047	829 007	
Kokku varad	1 140 047	829 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	361 288	210 646	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	621 095	483 679	15
Kokku lühiajalised kohustused	982 383	694 325	
Kokku kohustused	982 383	694 325	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	116 170	116 170	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 512	3 482	
Aruandeaasta tulem	22 982	15 030	
Kokku netovara	157 664	134 682	
Kokku kohustused ja netovara	1 140 047	829 007	

M. Laanet



Tulemiaruanne
(kroonides)

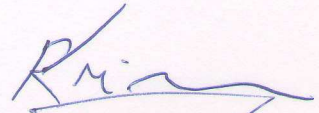
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	590 599	486 254	6
Annetused ja toetused	1 500	0	
Muud tulud	46 460	22 269	7
Kokku tulud	638 559	508 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-233 106	-83 218	8
Mitmesugused tegevuskulud	-371 010	-265 301	9
Tööjõukulud	-14 177	-143 270	10
Muud kulud	0	-880	
Kokku kulud	-618 293	-492 669	
Kokku põhitegevuse tulem	20 266	15 854	
Finantstulud ja -kulud	2 716	-824	11
Aruandeaasta tulem	22 982	15 030	

U. Laanet
Riin
T. To
S. Laanet

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20 266	15 854	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 052	-5 340	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	288 058	190 718	4
Laekunud intressid	2 716	311	11
Makstud intressid	0	-279	
Kokku rahavood põhitegevusest	267 988	201 264	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	63 868	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	63 868	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-63 868	
Makstud intressid	0	-856	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-64 724	
Kokku rahavood	267 988	200 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	484 428	284 020	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	267 988	200 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	752 416	484 428	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	116 170	3 482	119 652
Aruandeaasta tulem		15 030	15 030
31.12.2009	116 170	18 512	134 682
Aruandeaasta tulem		22 982	22 982
31.12.2010	116 170	41 494	157 664

ll. Laanet

Rm
07/10

Laanet

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	752 416	484 428
Kokku raha	752 416	484 428

U. Laanet
Riin

[Signature]
[Signature]

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	383 355	343 539
Muud nõuded	3 455	0
Laenunõuded		
Ettemaksed	821	1 040
Kokku Nõuded ja ettemaksed	387 631	344 579

Kirjel Nõuded ostate vastu on kajastatud kohtukulud krt.20 summas 8 996 krooni ja krt.73 summas 1500 krooni

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

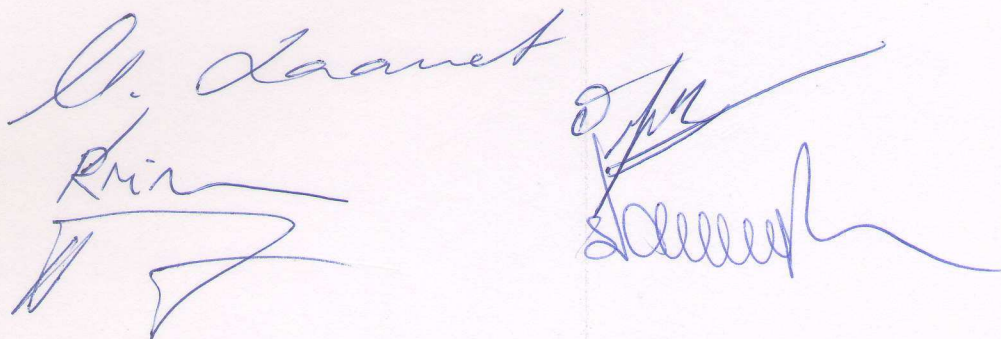
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	335 092	184 616	
Maksuvõlad	3 376	4 611	5
Saadud ettemaksed	22 820	21 418	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	621 095	483 680	15
Kokku võlad ja ettemaksed	982 383	694 325	

Saadud ettemaksed summas 22 820 krooni koosneb korteriomaniike ettemaksed summas 15 081 krooni ja kommunaalide vahendamine summas 7 739 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 196	1 639
Sotsiaalmaks	1 934	2 576
Töötuskindlustusmaksed	246	109
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	287
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 376	4 611



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	78 069	78 069
Heakord	125 082	165 888
Haldustasu	142 155	144 283
Avariiteenus	13 687	13 940
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	208 263	58 504
Laenuintresside maksed	0	856
Maamaks	13 274	13 274
Hoone kindlustusmaksed	10 069	11 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	590 599	486 254

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	31 631	21 606
Pangaintressid	333	663
Muud	14 496	0
Kokku muud tulud	46 460	22 269

Kirjel Muud tulud (14 496) on kajastatud korteriomaniike poolt korteriühistule tagastatud riigilõivud.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	209 763	58 504
Hoone kindlustus maksed	10 069	11 440
Maamaks	13 274	13 274
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	233 106	83 218

H. Laanik
Riin
[Signature]

[Signature]
[Signature]

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 778	930
Koolituskulud	0	708
Riiklikud ja kohalikud maksud	148	8 979
Hoodus-ja heakorrakulud	75 610	84 116
Raamatupidamise teenus	55 224	57 324
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Pangateenused	1 794	2 239
Haldusteenus	66 000	66 000
Avariileping	11 520	11 424
Käiduleping	12 000	10 000
Kohtukulud	17 880	486
Lepinguline heakorrateenus	115 056	10 588
Muud	0	507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	371 010	265 301

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	10 548	119 912
Sotsiaalmaksud	3 629	41 275
Puhkusekohustus	0	-17 917
Kokku tööjõukulud	14 177	143 270

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2 716	311
Intressikulud	0	-856
Intressikulu laenuelt	0	-856
Makstud viivised	0	-279
Kokku finantstulud ja -kulud	2 716	-824

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	1 026 247		-1 021 896	4 351
Vesi ja kanalisatsioon	271 846	89 324	-366 380	-5 210
Elektrienergia	12 007		-11 148	859
Gaas	33 767		-33 767	0
Prügivedu	71 496		-71 496	0
Kokku:	1 415 363	89 324	-1 504 687	0

Lisa 15 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Saldo majandusaastal algul	431 743
Määratud remonditasusid	336 893
Saadud remonditoetust	1 500
Remondikulud:	
energiaaudit	-11 000

katuse ja välisseinte rekonstrueerimise projekt	-17 000
varikatuse remont (trepikoda 2;5;8)	-8 700
riigilõiv - Ehitusluba	-2 000
vuukide remont, põseserva hermatiseerimine	-146 703
trepikoja varikatuse remont (trep. 1;3;4;6;7)	-9 480
parkla geodeetiline alusplaan	-3 480
äärekivide paigaldus	-2 400
laenu lepingutasu (leping 10 - 074106JL)	-9 000
Jääk majandusaasta lõpus:	560 373
Muud sihtlaekumised	
Saldo majandusaastal algul	4 380
Määratud maamaks	13 589
Määratud hoonekindlustus	11 532
Maamaksu kulu	-13 274
Hoonekindlustuse kulu	-10 069
Jääk majandusaasta lõpus:	6 158
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
2011.a. jaanuarikuu tasud:	
haldustasud	11 633
avariiteenus	1 161
heakord	9 994
hooldustasud	6 543
hoone kindlustus	818
maamaks	1 148
remonditasud	23 267
Jääk majandusaasta lõpus:	54 564
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	621 095

Q. Laanet
Rhin
W

Peet
Laanet

Revisjonikomisjoni arvamus Korterühistu Sütiste
2010. majandusaasta aruande kohta

Korterühistu asutati novembris 1998.aastal. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kanti ühistu 04.märtsil 1999.aastal. Korterühistul on 119 korteriomaniikust liiget. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010 – 31.12.2010.a. kohta, ning sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine:

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Vastavalt KÜ põhikirjale toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele. 2010. majandusaastal toimus kokku 9 juhatuse koosolekut. Neli üldkoosoleku eelsel ja viis üldkoosoleku järgsel perioodil. Juhatuse koosolekutel arutati: võlglastega seotud tegevusi, katuse ja otsaseinte remondi teemat, ühistu jooksvaid majandamisküsimusi. 2010.aasta majandamiskulude summad on juhatuse poolt läbivaadatud ja kinnitatud.

Rahalised vahendid ja korteriomaniike võlad:

31.detsembril 2010 oli KÜ-l rahalisi vahendeid 752 416.08 Eesti krooni. Rahalised vahendid paiknesid Swedbank AS-s avatud KÜ arveldusarvel. Majandustegevuse aastakava on koostatud kuni 31.12.2010. Igakuised jooksvad arved korteriomaniikele on koostatud ja esitatud. Korteriomaniike võlgnevus seisuga 31.12.2010 eelmiste perioodide eest oli KÜ-le 125 579 krooni, mis võrreldes 31.12.2009 seisuga on kasvanud 4,5%.

Korterühistu kohustused:

31.detsembril 2010 koosnesid KÜ kohustused vahendatavate teenuste ja majandamiskulude jooksvatest arvetest summas 188 029.88 EEK ning remondiarvetest summas 136 062.50 EEK.

Majandusküsimuste lahendamine:

2010.aastal tehti majale remonti 164 883 krooni ulatuses (vuugid, trepikodade varikatused), viidi läbi energiaaudit summas 11 000 krooni, telliti katuse ja otsaseinte rekonstrueerimise projekt summas 17 000 krooni ning tasuti rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusloa riigilõiv summas 2 000 krooni. Rekonstrueerimise rahastamiseks sõlmiti Swedbank AS-ga 22.10.2010 laenuleping 10-074106JL summas 57 520.00 EUR tagasimakse tähtajaga 30.09.2015. Laenulepingu sõlmimisel tasuti lepingutasu 9 000 krooni. 2010.aastal koostati parkla geodeetiline alusplaan summas 3 480 krooni ja tasuti ääre kivide paigalduse eest 2 400 krooni.

2010. aastal maksti koristus- ja korrashoiuteenuse eest 115 056 krooni, haldusteenuse eest 66 000 krooni, raamatupidamisteenuse eest 55 224 krooni. Elektrisüsteemide kontrollimise

lepingu tasu oli 12 000 krooni, torustike avariilepingu tasu 11 520 krooni. Lumekoristuse ja katuste ning rõdude lumest ja jääst puhastamise eest maksti 32 252 krooni. Juhatusesimehele maksti isikliku sõiduauto hüvitist 12 000 krooni.

Raamatupidamine:

Raamatupidamisteenus ostetakse KÜ poolt sisse. 2010. aasta majandustehingud on dokumenteeritud, kajastatud raamatupidamisregistrites. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse põhimõttest. Algdokumendid koos registritega on KÜ-le üle antud.

Raamatupidamise aastaaruanne:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a.

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010, tulemiga 22 982 krooni kasumit ja bilansimahuga 1 140 047 krooni.

20.04.2011. a. Tallinn

Revisjonikomisjoni liikmed:

Roman Ventsel


TIIINA KÕRE
 Martina Anastas.


Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU SÜTISTE (registrikood: 80074478) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas-Jaan Laanet	Juhatuse liige	25.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073410
E-posti aadress	urmaslaanet@hotmail.ee