

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

tänava nimi, maja ja korteri number: Sütiste tee 26-31A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13411

telefon: +372 5213215

e-posti aadress: sytiste26@hotmail.com

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

Sütiste 26 korteriühistu, asukohaga Tallinn, J. Sütiste tee 26-31a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Sütiste 26 KÜ registreeriti 29.03.2000.a. Elamu on 5-korruseline 6 trepikoja ja 89 korteriga Mustamäe tüüpprojekti nr. 1-464A-15 järgi 1969.a. ehitatud paneelmaja.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Sütiste 26 KÜ juhatus on sõlminud lepingud teenust osutavate firmadega hoone kommunikatsioonide korrashoiuks (OÜ Evald Rosenkron ja OÜ Kriskar Elekter) ja raamatupidamiseks (Arvo-Tanja OÜ).

Palgatöölisi oli majandusaastal 1 (majahoidja) ning tema brutotöötasu oli 291,69 eurot kuus. Juhatusesimehele tasuti igakuiselt isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 64,00 eurot kuus. Üldkoosoleku otsusega (14.04.2011.a) premeeriti KÜ juhatusesimehe eelmise koosseisu 5 liiget (Piret Limperk, Elsa Pajumaa, Lauri Laanjõe, Villu Maldur ja Urmas Koppel) kokku summas 750,00 eurot neto.

2011. aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek – 14.04 2011.a, kus:

- kinnitati Sütiste 26 KÜ juhatusesimehe tegevuse ning 2010.a. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitati 2011.a. eelarve ja majandustegevuse kava;
- kinnitati juhatusesimehe koosseis;
- kinnitati revisjonikomisjonisimehe koosseis;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

Elamu renoveerimiseks võeti KÜ üldkoosoleku otsusega 2005. aastal Hansapangast laenu kokku 1 miljon krooni. 2010.a oli laenu viimane osa tagasi makstud. Muid pikaajalisi rahalisi kohustusi korteriühistul ei ole.

2011. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 12 471 eurot (lõpetati 2010.a alustatud vaukide renoveerimine, hermetiseeriti koridoride akende paled ning rajati pesukuiivatusplats maja Sõpruse pst. poolsesse ossa).

KÜ juhatus lähtus aruandeaastal oma töös eelmise üldkoosoleku otsustest ja igapäevaelus esile kerkinud probleemidest ning

- pidas 14 koosolekut, millest mõnedest võtsid osa ka revisjonikomisjoni liikmed ja majahoidja;
- arutati korduvalt vaukide renoveerimistööde käiku, sealhulgas koos töid teostava ettevõtte juhiga;
- valmistati ette kanalisatsioonipistikute vahetust ning koostati vastav töögraafik, mille käigus toimusid läbiraäkimised töid teostama asuva ettevõtte juhiga;
- arutati korteriomani ke ja majaelanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi teatud juhtudel koos koos avaldajatega ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult. Samuti tehti kirjalikke hoiatusi ühistu kodukorra rikkumise kohta;
- tegeleti individuaalselt ühistu võlglastega, tehti neile ettekirjutusi võlgade tasumiseks ning arutati võlglastega võlgade tekkimise asjaolusid ning nende tasumist;
- arutati korduvalt lume masinkoristuse teostamist;
- arutati pesukuiivatusplatsi rajamisega seotud küsimusi ning konsulteeris ehitajatega, Mustamäe linnaosavalitsusega ning kommunikatsioonide haldajatega;
- peeti läbiraäkimisi Sütiste tee 22 ja Sütiste tee 24 juhatustega esindajatega piiramaks majaesist transiitliiklust tõkkepuude paigaldamisega.

KÜ juhatus kavandab 2012. aastal:

- kanalisatsioonipistikute vahetustöid;
- trepikodade välisuste renoveerimist;
- projekteerimistööde alustamist majaesise parkimisala laiendamiseks ja majaesise kõnnitee rajamiseks „Hoovid Korda“ projekti raames.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 210	33 660	2
Nõuded ja ettemaksed	15 239	15 650	3
Kokku käibevara	54 449	49 310	
Kokku varad	54 449	49 310	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 104	9 469	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 955	17 707	7
Kokku lühiajalised kohustused	30 059	27 176	
Kokku kohustused	30 059	27 176	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 091	9 172	
Aruandeaasta tulem	2 256	5 919	
Kokku netovara	24 390	22 134	
Kokku kohustused ja netovara	54 449	49 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 755	26 568	8
Muud tulud	855	735	14
Kokku tulud	29 610	27 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 471	-10 015	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 383	-6 273	10
Tööjõukulud	-6 537	-5 103	11
Muud kulud	-1	-1	14
Kokku kulud	-27 392	-21 392	
Põhitegevuse tulem	2 218	5 911	
Finantstulud ja -kulud	38	8	12
Aruandeaasta tulem	2 256	5 919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 218	5 911	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	411	-2 233	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 365	427	
Laekunud intressid	38	32	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 719	16 695	7
Muud rahavood põhitegevusest	-12 471	-10 015	9
Kokku rahavood põhitegevusest	5 550	10 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 943	
Makstud intressid	0	-24	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 967	
Kokku rahavood	5 550	6 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 660	26 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 550	6 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 210	33 660	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 043	9 172	16 215
Aruandeaasta tulem		5 919	5 919
31.12.2010	7 043	15 091	22 134
Aruandeaasta tulem		2 256	2 256
31.12.2011	7 043	17 347	24 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2011.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Sütiste 26 KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	39 210	33 660
Kokku raha	39 210	33 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded liikmete vastu	15 239	15 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 239	15 650

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 672 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 937	9 222	
Võlad töövõtjatele	29	66	5
Maksuvõlad	138	138	6
Muud võlad	0	13	
Saadud ettemaksed	0	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 104	9 469	

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 7 937 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Muud võlad" on seisuga 31.12.2010.a näidatud KÜ võlgnevus juhatuse liikmele ühistu kasuks tehtud kulutuste eest.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	29	66
Kokku võlad töövõtjatele	29	66

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	96	96
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	138

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	14 994	16 695	-13 982	17 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 994	16 695	-13 982	17 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 994	16 695	-13 982	17 707
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 707	16 719	-12 471	21 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 707	16 719	-12 471	21 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 707	16 719	-12 471	21 955

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud:

2011.a teostatud remonditööd (12 471 €);

2010.a remonditasude arvelt makstud laenuintressi (24 €), laenu põhiosamakseid (3 943 €) ja teostatud remonttööd (10 015 €).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 284	16 529
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 471	10 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 755	26 568

Hooldustasud kokku 16 284 eurot, sh:

- koristus 6 269 €;
- üldhooldus 3 223 €;
- haldus 6 792 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	12 471	9 695
Uurimis- ja arengukulud	0	320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 471	10 015

2011.a remonditööd - vuukide renoveerimine, trepikoja akende hermetiseerimine.

2010.a

Remonditööd - vuukide renoveerimine;

Uurimis- ja arengukulud - ehitusalased konsultatsioonid.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	638	110
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 383	2 879
Halduskulud	3 362	3 284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 383	6 273

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 874	3 797
Sotsiaalmaksud	1 663	1 306
Kokku tööjõukulud	6 537	5 103
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	38	32
Intressikulud	0	-24
Intressikulu laenudelt	0	-24
Kokku finantstulud ja -kulud	38	8

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	959	0

Juhatuse esimehele tasuti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 64 eurot kuus, kokku 2011.a 768 eurot.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	44 185	-44 185	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 322	-13 322	0	0
Üldelekter	722	-722	0	0
Gaas	1 697	-1 698	-1	1
Prügivedu	3 699	-3 699	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-1	1
Saadud viivised	855		855	734
Tasutud intressid			0	-1
Kokku muud tulud			855	735
Kokku muud kulud			-1	-1

Aruande digitaalallkirjad

SÜTISTE 26 KORTERÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAANJÕE	Juhatuse liige	31.05.2012
URMAS KOPPEL	Juhatuse liige	11.06.2012
ELSA PAJUMAA	Juhatuse liige	14.06.2012
VILLU MALDUR	Juhatuse liige	17.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56951289
E-posti aadress	piret.limperk@mail.ee