

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13411

telefon: +372 56951289

e-posti aadress: piret.limperk@mail.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	14

Tegevusaruanne

Sütiste 26 korteriühistu, asukohaga Tallinn, 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. Elamu on 5- korruseline 6 trepikoja ja 89 korteriga Mustamäe tüüpprojekti nr. 1-464A-15 järgi 1969. a. ehitatud paneelmaja.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 5- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

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

2010. aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek – 6.mai 2010, kus:

- kinnitati Sütiste 26 KÜ juhatuse tegevuse ning 2009. a. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitati 2010.a eelarve ja majandustegevuse kava;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

Elamu renoveerimiseks võeti KÜ üldkoosoleku otsusega 2005. aastal (lepinguga number 05-666 47-EM, 11.04.2005) Hansapangast laenu kokku 1 miljon krooni. 2010.a oli laenu viimane osa tagasi makstud. Muid pikaajalisi kohustusi korteriühistul ei ole.

2010. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 156 700 krooni, sealhulgas vuukide remondile kulus 151 700 kr.

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

- pidas 15 koosolekut, millest kutsuti osa võtma ka revisjonikomisjoni liikmed ja majahoidja;
- arutas maja vuugitööde küsimusi;
- arutas teiste remonttööde korraldamist ja võttis erinevad hinnapakkumised;
- arutas korteriomanike kirjalikke avaldusi ja vastas kirjalikult esitatud küsimustele;
- tegeles individuaalselt üürivõlglastega;
- otsustas lumekoristuse korraldamist;
- võttis osa Mustamäe linnaosa korteriühistute nõupidamistest;
- pidas läbirääkimisi naabermajade juhatustega parkimisprobleemi paremaks lahendamiseks ja pesukuivatusplatsi taastamiseks.

KÜ juhatus kavandab 2011. aastal:

- jätkata maja tagakülje vuukide renoveerimist;
- kanalistatsioonitorutöid;
- Sütiste 26 hoone tarbeks soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi projekteerimist ja ettevalmistustöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Sütiste 26 korteriühistu 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	526 667	419 481	2
Nõuded ja ettemaksed	244 868	271 635	3
Kokku käibevara	771 535	691 116	
Kokku varad	771 535	691 116	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	61 701	4
Võlad ja ettemaksed	148 152	141 102	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	277 054	234 601	8
Kokku lühiajalised kohustused	425 206	437 404	
Kokku kohustused	425 206	437 404	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	110 198	110 198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	143 514	47 993	
Aruandeaasta tulem	92 617	95 521	
Kokku netovara	346 329	253 712	
Kokku kohustused ja netovara	771 535	691 116	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	415 690	405 537	9
Muud tulud	11 506	6 488	16
Kokku tulud	427 196	412 025	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-156 700	-139 037	10
Mitmesugused tegevuskulud	-98 147	-86 145	11
Tööjõukulud	-79 847	-82 087	12
Muud kulud	-19	-2 500	16
Kokku kulud	-334 713	-309 769	
Kokku põhitegevuse tulem	92 483	102 256	
Finantstulud ja -kulud	134	-6 735	13
Aruandeaasta tulem	92 617	95 521	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	92 483	102 256	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 934	-6 699	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 676	-40 965	
Laekunud intressid	508	854	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	261 228	261 228	8
Muud rahavood põhitegevusest	-156 700	-139 037	10
Kokku rahavood põhitegevusest	169 261	177 637	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-61 701	-180 214	4
Makstud intressid	-374	-7 589	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 075	-187 803	
Kokku rahavood	107 186	-10 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	419 481	429 647	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	107 186	-10 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	526 667	419 481	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	110 198	47 993	158 191
Aruandeaasta tulem		95 521	95 521
31.12.2009	110 198	143 514	253 712
Aruandeaasta tulem		92 617	92 617
31.12.2010	110 198	236 131	346 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2010.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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.

Tulemiaruarande 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	526 667	419 481
Kokku raha	526 667	419 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded liikmete vastu	244 868	209 934
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	0	61 701
Kokku Nõuded ja ettemaksed	244 868	271 635

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2005. aastal teostatud renoveerimistöde katteks, mis olid teostatud Hansapanga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenuga.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Renoveerimislaen	0						
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	61 701	61 701			1,9% + 6 kuu EURIBOR	EEK	30.04.2010
Pikaajalised laenud kokku	61 701	61 701					
Laenukohustused kokku	61 701	61 701					

Laenuandja: Hansapank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2009.a -180 214 kr

Võlg 31.12.2009.a 61 701 kr

Tasutud 2010.a -61 701 kr

Võlg 31.12.2010.a 0 kr

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144 295	134 151	
Võlad töövõtjatele	1 027	2 785	6
Maksuvõlad	2 157	2 157	7
Muud võlad	200	200	
Saadud ettemaksed	473	1 809	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 152	141 102	

Seisuga 31.12.2010 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 144 295 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2010.a detsembrikuus 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 näidatud KÜ võlgnevus juhatuse liikmele ühistu kasuks tehtud kulutuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	0	1 750
Puhkusetasude kohustus	1 027	1 035
Kokku võlad töövõtjatele	1 027	2 785

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	459	459
Sotsiaalmaks	1 506	1 506
Töötuskindlustusmaksed	192	192
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 157	2 157

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	234 601	261 228	-218 775	277 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	234 601	261 228	-218 775	277 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	234 601	261 228	-218 775	277 054
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	300 213	261 228	-326 840	234 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	300 213	261 228	-326 840	234 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	300 213	261 228	-326 840	234 601

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike 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 remonditasude arvelt makstud laenuintressi (-374 kr), laenu põhiosamakseid (-61 701 kr) ja teostatud remonttööd (-156 700 kr).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	258 616	258 911
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	157 074	146 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	415 690	405 537

Hooldustasud kokku 258 616 kr, sh:

- koristus 101 879 kr
- üldhooldus 52 246 kr
- haldus 104 491 kr

Remonditulud kokku 157 074 kr, sh:

- remondikulude katteks 156 700 kr
- laenuintressi katteks 374 kr

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	151 700	139 037
Uurimis- ja arengukulud	5 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	156 700	139 037

Kokku 156 700 kr, sh:

- vuukide renoveerimine 151 700 kr

- ehitusalased konsultatsioonid 5 000 kr

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Heakord	1 719	846
Hooldus	45 051	28 369
Haldus	51 377	53 215
Elamu kindlustus	0	3 715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 147	86 145

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	59 405	61 285
Sotsiaalmaksud	20 442	20 802
Kokku tööjõukulud	79 847	82 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	508	854
Intressikulud	-374	-7 589
Intressikulu laenule	-374	-7 589
Kokku finantstulud ja -kulud	134	-6 735

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Juhatuse esimehele tasuti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 12 000 kr.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Sütiste 26 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

	2010			2009
Nimetus	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	765 801	-765 801	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	198 437	-198 437	0	1
Üldelekter	11 203	-11 203	0	0
Gaas	24 619	-24 608	11	-10
Prügivedu	77 553	-77 553	0	0
Maamaks	9 765	-9 765	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			11	-9
Saadud viivised	11 495		11 495	6 487
Tasutud intressid		-19	-19	0
Ebatõenäoliselt laekuva nõude mahakandmine		0	0	-2 490
Kokku muud tulud			11 506	6 488
Kokku muud kulud			-19	-2 500

Aruande digitaalallkirjad

SÜTISTE 26 KORTERÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LIMPERK	Juhatuse liige	29.06.2011
LAURI LAANJÕE	Juhatuse liige	30.06.2011
VILLU MALDUR	Juhatuse liige	08.07.2011
ELSA PAJUMAA	Juhatuse liige	18.07.2011
URMAS KOPPEL	Juhatuse liige	18.07.2011

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