

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Sütiste tee 19a**registrikood:** 80252069

tänavatänu nimi, Sütiste tee 19a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13419

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: [syliste19a@gmail.com](mailto:sytiste19a@gmail.com)

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sütiste tee 19A alustas oma tegevust 01.aprillist 2007 aastast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus on 5-liikmeline.

Korteriühistu Sütiste tee 19a on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Juhatuse liikmetele 2010 aastal tasu ei makstud.

Põhitegevusalaks on Korteriühistul Sütiste 19a EMTAK 2008 järgi „Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud)“ kood 68321.

Juhatuse fookuses on olnud 2010 aastal tegelemine võlgnikega.

Kohtusse on antud 7 ühistu liiget. Ühe liikmega on kohtus menetlus pooleli. Kahel juhul on võlgnevus tasutud. Kahel juhul tegeleb võlgnevuse välja nõudmisega kohtutäitur. Kahel juhul on elanikud esitanud maksegraafikuid. 77% võlgnevusest, mis aasta lõpu seisuga on, on kas kohtusse antud või menetlus pooleli.

Aastaga on võlgnevus suurenenud 100 000 krooni võrra ehk 20%, kuid see moodustab suurtemate võlglaste (kes on kohtusse antud) võla juurdekasvu.

Oluline on olnud 2010 aastal võitlemine vargustega panipaikades ja garaazis. Kulutused videovalve süsteemile ning uste turvalisuse parandamisse on andnud tulemust.

Aasta lõpus vahetasime välja ka koristusteenust pakkunud ettevõtte, suurendades koristussagedust.

Aasta lõpus sai välja valitud üldkoosolekul otsustatud tähtis investeering kaugloetavate veemõõtjate vahetamiseks. Mõõtjate vahetus jääb 2011 aasta algusesse.

Sügisel alustati ka maja soojussüsteemi tasakaalustamisega. Ettevõtmise eesmärgiks oli soojuste ühtlasem jaotamine hoones ning parem kättesaadavus. Selle protsessi jooksul tuli välja ka mitu viga küttesüsteemi ehitamisel – mitmel korteril oli soojustorustik valesti ühendatud. See omakorda põhjustas vibratsiooni, mille üle elanikud olid kurtnud aastaid.

Parkimise probleemi lahendamiseks on tellitud projekteerimisfirmast projekt parkla laiendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Sütiste 19A 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Sütiste 19A on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	444 339	428 478
Nõuded ja ettemaksed	904 955	897 340
Kokku käibevara	1 349 294	1 325 818
Kokku varad	1 349 294	1 325 818
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	605 604	505 489
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	174 943	421 463
Kokku lühiajalised kohustused	780 547	926 952
Kokku kohustused	780 547	926 952
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	201 504	201 504
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	197 362	79 232
Aruandeaasta tulem	169 881	118 130
Kokku netovara	568 747	398 866
Kokku kohustused ja netovara	1 349 294	1 325 818

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 075 040	932 917
Annetused ja toetused		8 000
Muud tulud	167 991	124 396
Kokku tulud	1 243 031	1 065 313
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-621 232	-301 059
Mitmesugused tegevuskulud	-452 473	-648 127
Muud kulud		-4 346
Kokku kulud	-1 073 705	-953 532
Kokku põhitegevuse tulem	169 326	111 781
Finantstulud ja -kulud	555	6 349
Aruandeaasta tulem	169 881	118 130

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	169 326	111 781
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 615	-233 800
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-146 405	70 458
Laekunud intressid	555	6 349
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		8 000
Kokku rahavood põhitegevusest	15 861	-37 212
Kokku rahavood	15 861	-37 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	428 478	465 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 861	-37 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	444 339	428 478

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	201 504	79 232	280 736
Aruandeaasta tulem		118 130	118 130
31.12.2009	201 504	197 362	398 866
Aruandeaasta tulem		169 881	169 881
31.12.2010	201 504	367 243	568 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 19A (edaspidi korteriühistu) 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Hooldusfonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide-renoveerimiste tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varud

Korteriühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded korteriomaniike vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse tulude-kulude aruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	444 339	428 478
Kokku raha	444 339	428 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	896 253	865 847
Ostjatelt laekumata arved	896 253	865 847
Muud nõuded	8 532	28 996
Ettemaksed	170	2 497
Kokku Nõuded ja ettemaksed	904 955	897 340

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	896 253	865 847
Kokku nõuded ostjate vastu	896 253	865 847

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	584 380	493 117
Saadud ettemaksed	21 224	12 371
Kokku võlad ja ettemaksed	605 604	505 488

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	421 463	374 712	-621 232	174 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	421 463	374 712	-621 232	174 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	421 463	374 712	-621 232	174 943
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	374 399	348 123	-301 059	421 463
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	374 399	348 123	-301 059	421 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	374 399	348 123	-301 059	421 463

2009 aasta lõpus tehtud A korpuse fuajee remont summas 25 947,6 krooni

Kulutused turvalisuse tõstmiseks summas 110 074 krooni

sh Videokaamerad 70404

uued ukSED 24087

ning metallplaadid ustele summas 12333,6

Kulutused õigusabile ning riigilõivudele summas 34359,2

Küttesüsteemi tasakaalustamine summas 39813

Parkla projekteerimine maja taha summas 24200

Trepiplaatide parandustööd summas 14851,73

Kaugloetavate veemõõtjate paigaldamise ettemakse summas 200 000 krooni

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	258 839	335 207
Haldustasud	194 969	304 651
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldusfondi tasud	621 232	293 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 075 040	932 917

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	99 483	66 476
Rendi- ja üüritulu	62 000	56 400
Muud	4 697	
Muud	1 811	1 520
Kokku muud tulud	167 991	124 396

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud		858
Halduskulud	194 968	287 610
Hoolduskulud	256 841	349 943
Panga teenustasud	664	333
Muud kulud		9 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	452 473	648 127

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal töötasu ei makstud ja töötajate arv 0.

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud		4 346
Kokku muud kulud		4 346

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	555	6 349
Kokku finantstulud ja -kulud	555	6 349

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	192	202
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	15

Tehinguid seotud osapooltega 2010 aastal ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sütiste tee 19a (registrikood: 80252069) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI UIBO	Juhatuse liige	27.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
ARNOLD TAMMEMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2011
KLARIKA VIRIT	Juhatuse liige	02.07.2011
ALAR SEPP	Juhatuse liige	02.07.2011
ÜLO AMBOS	Juhatuse liige	02.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162000
Mobiiltelefon	+372 5120370
E-posti aadress	syliste19a@gmail.com