

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

korteriühistu nimi: Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu

täiendav nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

telefon: +372 5267391

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sütiste 26 korteriühistu, asukohaga Tallinn, J. Sütiste tee 26 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 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Sütiste 26 KÜ juhatus on sõlminud lepingud teenust osutavate firmadega hoone kommunikatsioonide korrashoiuks ja raamatupidamiseks. Samuti on lepingud kommunaalteenuste (küte, vesi ja kanalisatsioon, elekter, gaas, prügivedu) osutajatega.

2020. aastal oli läbi viidud kirjalik üldkoosolek (14.-31.12.2020), kus otsustati:

- kinnitada 2019.a aruanne,
- suurendada reservkapitali kuni 9 000 euroni,
- kinnitada 4-liikmeline juhatus,
- kinnitada revident.

2020.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2020.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 597 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 69 329 eurot.

Majandusaasta tulem oli positiivne 2 636 eurot.

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

- pidas 3 korralist juhatus koosolekut;
- arutati korteriomanike ja majaelanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult või telefonitsi;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvliitel ja e-postiloendi vahendusel;
- arutati maja turvalisust ja heakorda puudutavaid küsimusi.

KÜ juhatus kavandab 2021. aastal:

- Jätkata maja trepikodades gaasitöödega.
- Teha ettevalmistusi maja renoveerimiseks, sh Kredex toetuse ja pangalaenu taotlemiseks.
- Parandada infovahetust ühistu liikmete vahel luues selleks ühistule veebilehe.
- Võrrelda ja korrigeerida ühistus kehtivaid tariife tegelike kulutustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 912	70 152	
Nõuded ja ettemaksed	8 142	8 355	2
Kokku käibevarad	98 054	78 507	
Kokku varad	98 054	78 507	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 486	9 220	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 329	52 684	6
Kokku lühiajalised kohustised	78 815	61 904	
Kokku kohustised	78 815	61 904	
Netovara			
Reservkapital	8 200	8 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 403	7 850	
Aruandeaasta tulem	2 636	553	
Kokku netovara	19 239	16 603	
Kokku kohustised ja netovara	98 054	78 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 154	49 971	7
Muud tulud	72	71	12
Kokku tulud	25 226	50 042	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-597	-26 459	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 627	-8 321	9
Tööjõukulud	-12 366	-14 709	10
Kokku kulud	-22 590	-49 489	
Põhitegevuse tulem	2 636	553	
Aruandeaasta tulem	2 636	553	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 418	98 573
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	45	51
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 751	-93 131
Väljamaksed töötajatele	-12 960	-14 827
Laekunud intressid	8	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-14
Kokku rahavood põhitegevusest	19 760	-9 341
Kokku rahavood	19 760	-9 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 152	79 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 760	-9 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 912	70 152

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 900	8 150	16 050
Aruandeaasta tulem		553	553
Muud muutused netovaras	300	-300	0
31.12.2019	8 200	8 403	16 603
Aruandeaasta tulem		2 636	2 636
31.12.2020	8 200	11 039	19 239

Üldkoosoleku otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

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.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi 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 toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 142	8 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 142	8 142
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 355	8 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 355	8 355

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 770 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 364	7 364	
Võlad töövõtjatele	1 158	1 158	4
Maksuvõlad	446	446	5
Muud võlad	16	16	
Saadud ettemaksed	502	502	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 486	9 486	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 744	6 744	
Võlad töövõtjatele	1 742	1 742	4
Maksuvõlad	455	455	5
Muud võlad	13	13	
Saadud ettemaksed	266	266	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 220	9 220	

31.12.2020 on tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 5 € (2019.a 5 €);
- võlg töötajale ja juhatuse liikmele KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 11 € (2019.a 8 €).

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	655	1 236
Puhkusetasude kohustis	503	506
Kokku võlad töövõtjatele	1 158	1 742

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	98
Sotsiaalmaks	340	330
Kohustuslik kogumispension	17	18
Töötuskindlustusmaksed	19	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	455

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	62 162	16 981		79 143	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-26 459	-26 459	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 162	16 981	-26 459	52 684	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 162	16 981	-26 459	52 684	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	52 684	17 242		69 926	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-597	-597	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 684	17 242	-597	69 329	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 684	17 242	-597	69 329	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 748	5 486	
Haldustasud	11 494	10 972	
Heakorratasud	7 315	7 054	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	597	26 459	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 154	49 971	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	597	24 877
Hooldustööd	0	1 582
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	597	26 459

2020.a

Remonditööd: fonoluku puutesüsteemi paigaldus II ja VI trpk.

2019.a

Remonditööd:

- metalluste vahetus 19 063 €,
- tuulekodade renoveerimine 1 774 €,
- soojustatud katuseelukide paigaldus 3 524 €,
- käsipuude paigaldus 516 €.

Hooldustööd: gaasipaigaldiste kontroll.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 965	2 795
Tehnosüsteemide hoolduskulud	5 853	4 390
Heakorrakulud	809	201
Kindlustus	0	935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 627	8 321

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 968	10 694
Sotsiaalmaksud	3 398	4 015
Kokku tööjõukulud	12 366	14 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 142	69 970	8 355	53 615

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	6 000

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	37 481	-37 482	-1	2
Vesi ja kanalisatsioon	9 418	-9 418	0	0
Üldelekter	602	-604	-2	2
Gaas	890	-889	1	2
Prügivedu	3 026	-3 024	2	4
Muud vahendatud kaubad ja teenused	732	-732	0	0
Vahendustegevuse tulem			0	10
Saadud viivised	64		64	54
Pangakonto intressid	8		8	7
Kokku muud tulud			72	71
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1334 EUR
korter 2	1496 EUR
korter 3	893 EUR
korter 4	1265 EUR
korter 5	1136 EUR
korter 6	1152 EUR
korter 7	1280 EUR
korter 8	1240 EUR
korter 9	958 EUR
korter 10	1224 EUR
korter 11	1263 EUR
korter 12	935 EUR
korter 13	1332 EUR
korter 14	1212 EUR
korter 15	997 EUR
korter 16	1070 EUR
korter 17	637 EUR
korter 18	1370 EUR
korter 19	965 EUR
korter 20	565 EUR
korter 21	1404 EUR
korter 22	854 EUR
korter 23	582 EUR
korter 24	1133 EUR
korter 25	1074 EUR
korter 26	685 EUR
korter 27	1127 EUR
korter 28	898 EUR
korter 29	589 EUR
korter 30	1111 EUR
korter 31	1358 EUR
korter 32	1500 EUR
korter 33	1256 EUR
korter 34	915 EUR
korter 35	982 EUR
korter 36	985 EUR
korter 37	1028 EUR
korter 38	1026 EUR
korter 39	1035 EUR
korter 40	972 EUR
korter 41	978 EUR
korter 42	929 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	948 EUR
korter 44	1063 EUR
korter 45	836 EUR
korter 46	1098 EUR
korter 47	1136 EUR
korter 48	914 EUR
korter 49	761 EUR
korter 50	738 EUR
korter 51	1346 EUR
korter 52	865 EUR
korter 53	908 EUR
korter 54	842 EUR
korter 55	834 EUR
korter 56	865 EUR
korter 57	876 EUR
korter 58	910 EUR
korter 59	948 EUR
korter 60	1083 EUR
korter 61	830 EUR
korter 62	1145 EUR
korter 63	858 EUR
korter 64	797 EUR
korter 65	964 EUR
korter 66	813 EUR
korter 67	929 EUR
korter 68	802 EUR
korter 69	959 EUR
korter 70	897 EUR
korter 71	891 EUR
korter 72	1041 EUR
korter 73	996 EUR
korter 74	916 EUR
korter 75	822 EUR
korter 76	1133 EUR
korter 77	1169 EUR
korter 78	972 EUR
korter 79	1162 EUR
korter 80	1345 EUR
korter 81	1948 EUR
korter 82	1114 EUR
korter 83	1822 EUR
korter 84	1058 EUR
korter 85	1071 EUR
korter 86	1425 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1150 EUR
korter 88	1351 EUR
korter 89	1224 EUR
Kokku:	93320 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu (registrikood: 80123395) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE PUHLOV	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267391
E-posti aadress	syliste26@hotmail.com