

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

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 kasutamise 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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse 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.

2018. aasta jooksul viidi läbi üks otsustusvõimeline üldkoosolek 26.06.2018.a, kus:

- kinnitati 2017.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 2017.a revisjonikomisjoni akt,
- kinnitati 2018.a majanduskava,
- moodustati reservkapital summas 7 900 €.

2018.a jätkati elamu remondi- ning hooldustööd omavahendite arvel. 2018.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvel remonditöid kokku summas 700 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 62 162 eurot.

Majandusaasta tulem oli negatiivne -1 899 eurot.

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

- pidas 5 korralist juhatuse koosolekut;
- arutati korteriomanike ja majaanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult või telefonitsi;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvlitel;
- paigaldati maja ette pingid;
- paigaldati trepikodadesse käsipuud;
- sõlmiti leping Haabersti Ehitusega välisuste hooldamiseks;
- arutati maja turvalisust puudutavaid küsimusi.

KÜ juhatus kavandab 2019. aastal:

- Teha ettepanek üldkoosolekule trepikodadesse ja keldrisse kaamerate paigaldamiseks, mis jälgiks välisuksi, majaesist parklat ja prügimaja;
- Vahetada välja maja vananenud välisused ning asendada need moodsamate raudustega;
- Tellida keldrite põhjalik koristus ja paigaldada sinna uus valgustus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 493	64 505	2
Nõuded ja ettemaksed	9 488	8 896	3
Kokku käibevarad	88 981	73 401	
Kokku varad	88 981	73 401	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 769	9 309	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 162	46 143	7
Kokku lühiajalised kohustised	72 931	55 452	
Kokku kohustised	72 931	55 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 900	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 049	10 867	
Aruandeaasta tulem	-1 899	39	
Kokku netovara	16 050	17 949	
Kokku kohustised ja netovara	88 981	73 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 167	25 120	8
Muud tulud	77	113	13
Kokku tulud	23 244	25 233	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-700	-5 527	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 688	-7 188	10
Tööjõukulud	-15 752	-12 476	11
Muud kulud	-3	-3	13
Kokku kulud	-25 143	-25 194	
Põhitegevuse tulem	-1 899	39	
Aruandeaasta tulem	-1 899	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 034	94 359	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	55	57	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 027	-71 916	
Väljamaksed töötajatele	-15 081	-11 663	
Laekunud intressid	7	7	
Muud rahavood põhitegevusest	0	419	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 988	11 263	
Kokku rahavood	14 988	11 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 505	53 242	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 988	11 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 493	64 505	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 043	10 867	17 910
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2017	7 043	10 906	17 949
Aruandeaasta tulem		-1 899	-1 899
Muud muutused netovaras	857	-857	0
31.12.2018	7 900	8 150	16 050

Üldkoosoleku 26.06.2018.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt 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 kuulavas 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 kuulavas 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. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande 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 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	79 493	64 505
Kokku raha	79 493	64 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	9 488	9 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 488	9 488
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 896	8 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 896	8 896

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 787 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 194	8 194	
Võlad töövõtjatele	1 674	1 674	5
Maksuvõlad	642	642	6
Muud võlad	24	24	
Saadud ettemaksed	235	235	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 769	10 769	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 182	7 182	
Võlad töövõtjatele	1 212	1 212	5
Maksuvõlad	433	433	6
Muud võlad	8	8	
Saadud ettemaksed	474	474	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 309	9 309	

Seisuga 31.12.2018 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 189 € (2017.a 474 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 46 € (2017.a 0 €).

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 5 € (2017.a 5 €);
- võlg töötajale KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 19 € (2017 3 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 187	1 120
Puhkusetasude kohustis	487	92
Kokku võlad töövõtjatele	1 674	1 212

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	127
Sotsiaalmaks	449	277
Kohustuslik kogumispension	26	21
Töötuskindlustusmaksed	19	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	642	433

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	34 951	16 719	-5 527	46 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 951	16 719	-5 527	46 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 951	16 719	-5 527	46 143
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	46 143	16 719	-700	62 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 143	16 719	-700	62 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 143	16 719	-700	62 162

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.

Veerus "Saadud" on näidatud korteriomanike remonditasud.

Veerus "Tulu" on näidatud teostatud remonditööd (lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 225	4 179
Haldustasud	10 449	8 621
Heakorratasud	6 793	6 793
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	700	5 527
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 167	25 120

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	700	5 527
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	700	5 527

2018.a remonditööd: kuumavee pumba vahetus.

2017.a remonditööd:

- radarvalgustite paigaldus trepikodade tamburites 2 151 €,
- keskküttepumba, keskkütte ja kuumavee automaatika vahetus 2 192 €,
- elektrisüsteemi ja elektripaigaldise kontroll 450 €,
- piirdeaia paigaldus 734 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakorrakulud	157	172
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 896	3 288
Halduskulud	2 700	2 793
Kindlustus	935	935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 688	7 188

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 764	9 941
Sotsiaalmaksud	3 949	2 495
Ajutise töövõimetuse hüvitis	39	40
Kokku tööjõukulud	15 752	12 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 488	919	8 896	1 139

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 765	5 207

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	41 817	-41 816	1	1
Vesi ja kanalisatsioon	13 118	-13 118	0	-1
Üldelekter	695	-697	-2	1
Gaas	1 104	-1 104	0	-1
Prügivedu	2 930	-2 932	-2	-2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			-3	-2
Saadud viivised	70		70	106
Pangakonto intressid	7		7	7
Muud		0	0	-1
Kokku muud tulud			77	113
Kokku muud kulud			-3	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1366 EUR
korter 2	1933 EUR
korter 3	953 EUR
korter 4	1341 EUR
korter 5	1325 EUR
korter 6	1184 EUR
korter 7	1221 EUR
korter 8	1578 EUR
korter 9	994 EUR
korter 10	1268 EUR
korter 11	1276 EUR
korter 12	957 EUR
korter 13	1420 EUR
korter 14	1339 EUR
korter 15	1040 EUR
korter 16	1032 EUR
korter 17	661 EUR
korter 18	1451 EUR
korter 19	950 EUR
korter 20	588 EUR
korter 21	1419 EUR
korter 22	881 EUR
korter 23	658 EUR
korter 24	1500 EUR
korter 25	1043 EUR
korter 26	730 EUR
korter 27	1216 EUR
korter 28	913 EUR
korter 29	593 EUR
korter 30	1148 EUR
korter 31	1479 EUR
korter 32	1634 EUR
korter 33	821 EUR
korter 34	867 EUR
korter 35	892 EUR
korter 36	1246 EUR
korter 37	1054 EUR
korter 38	1108 EUR
korter 39	931 EUR
korter 40	1041 EUR
korter 41	998 EUR
korter 42	948 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1088 EUR
korter 44	1164 EUR
korter 45	861 EUR
korter 46	1068 EUR
korter 47	1152 EUR
korter 48	915 EUR
korter 49	779 EUR
korter 50	814 EUR
korter 51	1185 EUR
korter 52	909 EUR
korter 53	927 EUR
korter 54	1022 EUR
korter 55	981 EUR
korter 56	954 EUR
korter 57	974 EUR
korter 58	947 EUR
korter 59	1027 EUR
korter 60	1189 EUR
korter 61	887 EUR
korter 62	1056 EUR
korter 63	886 EUR
korter 64	811 EUR
korter 65	1031 EUR
korter 66	882 EUR
korter 67	957 EUR
korter 68	850 EUR
korter 69	1002 EUR
korter 70	1035 EUR
korter 71	1120 EUR
korter 72	1038 EUR
korter 73	1111 EUR
korter 74	1036 EUR
korter 75	900 EUR
korter 76	1103 EUR
korter 77	1248 EUR
korter 78	1023 EUR
korter 79	1370 EUR
korter 80	1467 EUR
korter 81	1734 EUR
korter 82	1167 EUR
korter 83	1741 EUR
korter 84	1106 EUR
korter 85	1099 EUR
korter 86	1402 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1311 EUR
korter 88	1390 EUR
korter 89	1242 EUR
Kokku:	97958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu (registrikood: 80123395) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA LIMPERK	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

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