

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

täiendav nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu

registrikood: 80123395

telefon: +372 5267391

e-posti aadress: sytiste26@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	15
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	16
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 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 (OÜ Evald Rosenkron ja OÜ Kriskar Elekter) ja raamatupidamiseks (Arvo-Tanja OÜ). Samuti on lepingud kommunaalteenuste (küte, vesi ja kanalisatsioon, elekter, gaas, prügiveedu) osutajatega.

2017. aasta jooksul viidi läbi kaks üldkoosolekut:

21.03.2017.a, kus:

- kinnitati 2016.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 2016.a revisjonikomisjoni akt,
- kinnitati 2017.a eelarve.

13.06.2017.a kus:

- kinnitati uus KÜ Sütiste 26 põhikiri,
- kinnitati 3-liikmeline juhatus,
- määrati töötasud juhatus liikmetele.

2017.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvel. 2017.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 5 527 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 46 143 eurot.

Majandusaasta tulem oli 39 eurot.

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

- pidas 6 korralist juhatus koosolekut;
- arutati korteriomanike ja majaanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult või telefonitsi;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvlitel;
- paigaldas tõkke muru kaitseks;
- sõlmis lepingu Tallinna Jäätmekeskusega prügi äraveoks;
- arutas Ühisteenuste AS pakkumist majaanike parkimise korraldamiseks;
- korraldas trepikodades seinte pesu.

KÜ juhatus kavandab 2018. aastal:

- Muuta korteriühistu põhikirja ja viia see vastavusse seadusaktidega;
- Paigaldada maja ette 2 pinki;
- Teostada majale energiaaudit;
- Ära vahetada viimane veemõõtja kaugloetava arvesti vastu;
- Moodustada reservkapital summas 7 900 eurot järgmiselt: osakapitali arvelt 7 043 €, eelmiste aastate tulemist 857 €.
- Muud üldkoosolekul juhatusele pandud kohustused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 505	53 242	2
Nõuded ja ettemaksed	8 896	8 450	3
Kokku käibevarad	73 401	61 692	
Kokku varad	73 401	61 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 309	8 831	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 143	34 951	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 452	43 782	
Kokku kohustised	55 452	43 782	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 867	8 741	
Aruandeaasta tulem	39	2 126	
Kokku netovara	17 949	17 910	
Kokku kohustised ja netovara	73 401	61 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 120	36 667	8
Muud tulud	113	51	13
Kokku tulud	25 233	36 718	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 527	-19 948	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 188	-7 063	10
Tööjõukulud	-12 476	-7 581	11
Muud kulud	-3	0	13
Kokku kulud	-25 194	-34 592	
Põhitegevuse tulem	39	2 126	
Aruandeaasta tulem	39	2 126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 359	90 487	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57	73	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 916	-83 428	
Väljamaksed töötajatele	-11 663	-7 025	
Laekunud intressid	7	6	
Muud rahavood põhitegevusest	419	-5	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 263	108	
Kokku rahavood	11 263	108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 242	53 134	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 263	108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 505	53 242	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 043	8 741	15 784
Aruandeaasta tulem		2 126	2 126
31.12.2016	7 043	10 867	17 910
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2017	7 043	10 906	17 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu (registrinimi Tallinn, J. Sütiste tee 26 korteriühistu) 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata TulemiaruanDES tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate (v.a. kommunaalteenuste) kaupade ja teenuste vahendustegevusest saadud tulu liikmetelt saadud tasuna ja makstud summad mitmesuguste kuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2016.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Liikmetelt saadud tasud	36 858	-191	36 667
Mitmesugused tegevuskulud	-7 254	191	-7 063

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 liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	64 505	53 242
Kokku raha	64 505	53 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 896	8 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 896	8 896
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	427	427
Nõuded liikmete vastu	8 023	8 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 450	8 450

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 834 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Muu nõudena on kajastatud kindlustushüvitise nõue.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 862	7 862	
Võlad töövõtjatele	761	761	5
Maksuvõlad	69	69	6
Muud võlad	6	6	
Saadud ettemaksed	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 831	8 831	

Seisuga 31.12.2017 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 7 182 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2017.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2018.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 5 € (2016.a 6 €);
- võlg majahoidjale KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 3 € (2016 0 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 120	124
Puhkusetasude kohustis	92	637
Kokku võlad töövõtjatele	1 212	761

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	127	44
Sotsiaalmaks	277	16
Kohustuslik kogumispension	21	1
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	433	69

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	38 180	16 719	-19 948	34 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 180	16 719	-19 948	34 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 180	16 719	-19 948	34 951
	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

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

Veerus "Saadud" on näidatud korteriomaniike remonditasud.

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 179	3 135	
Haldustasud	8 621	6 792	
Heakorrasud	6 793	6 792	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 527	19 948	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 120	36 667	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 527	16 073
Hooldustööd	0	3 875
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 527	19 948

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 €.

2016.a

- remonditööd: vihmaveetorude paigaldus, kaugloetava veearvestussüsteemi paigaldus.
- hooldustööd: haljastustööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakorrakulud	172	815
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 288	2 573
Halduskulud	2 793	2 740
Kindlustus	935	935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 188	7 063

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 941	6 648
Sotsiaalmaksud	2 495	933
Ajutise töövõimetuse hüvitis	40	0
Kokku tööjõukulud	12 476	7 581
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 896	1 139	8 023	133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 207	2 111

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2017			2016
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	39 483	-39 482	1	1
Vesi ja kanalisatsioon	13 426	-13 427	-1	3
Üldelekter	920	-919	1	0
Gaas	1 169	-1 170	-1	0
Prügivedu	3 235	-3 237	-2	-1
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-2	3
Muud vahendatud kaubad ja teenused	295	-295	0	0
Saadud viivised	106		106	42
Pangakonto intressid	7		7	6
Muud		-1	-1	0
Kokku muud tulud			113	51
Kokku muud kulud			-3	0

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

Korteri number	Arvete summa
1	1 277,62
2	2 146,24
3	911,40
4	1 271,05
5	1 236,62
6	1 137,99
7	1 138,50
8	1 592,91
9	1 038,40
10	1 212,29
11	1 238,47
12	930,44
13	1 405,80
14	1 409,19
15	1 027,96
16	977,50
17	608,42
18	1 386,94
19	862,95
20	556,69
21	1 404,58
22	831,08
23	605,95
24	1 206,17
25	1 145,35
26	704,90
27	1 156,33
28	793,70
29	566,38
30	1 124,61
31	1 219,81
32	1 626,62
33	791,40
34	922,55
35	860,25
36	1 132,64
37	1 012,96
38	1 152,22
39	891,65
40	1 052,36
41	953,10
42	1 134,14
43	990,04
44	1 108,04
45	819,19

Korteri number	Arvete summa
46	1 105,96
47	1 068,77
48	859,86
49	736,14
50	753,41
51	1 063,58
52	845,23
53	1 031,80
54	986,67
55	934,50
56	882,15
57	951,50
58	931,56
59	979,28
60	1 064,83
61	844,81
62	1 133,75
63	873,13
64	763,38
65	1 009,41
66	838,11
67	923,54
68	877,13
69	1 050,38
70	924,53
71	1 028,26
72	1 122,87
73	1 011,11
74	963,16
75	851,17
76	1 060,49
77	1 271,17
78	1 004,76
79	1 251,93
80	1 443,42
81	1 540,91
82	1 158,20
83	1 746,18
84	959,91
85	1 035,04
86	1 266,33
87	1 223,46
88	1 413,69
89	1 266,33
kokku	94 625,20

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE PUHLOV	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

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