

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

tänavanimi, maja ja korteri number: J. Sütiste tee 26-31a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13411

telefon: +372 5122936

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
Aruande allkirjad	14

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 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse 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, prügivedu) osutajatega.

Palgatöölisi oli majandusaastal 1 (majahoidja) ning tema brutotöötasu oli 348,44 eurot kuus. Juhatus liikmele Villu Maldurile tasuti 2016.a juhatuse liikme tasu summas 48,12 eurot kuus. Üldkoosoleku (27.04.2016) otsusel premeeriti KÜ juhatuse liikmeid Arne Puhlovit, Villu Maldurit, Andrus Kuuseorgu ja Erkki Varatalut.

2016. aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek, 27.04.2016.a, kus:

- kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne ja juhatuse tegevuse aastaaruanne;
- kinnitati 2015.a revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitati 2016.a eelarve;
- arutati kohapeal algatatud küsimusi.

2016. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 19 948 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 34 951 eurot.

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

- pidas 4 korralist juhatuse koosolekut;
- arutati korteriomanike ja majaelanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult või telefonitsi;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvlitel;
- korrastati maja haljastus; vahetati vihmavee torud; paigaldati kaugloetavad veemõõdjad; paigaldati maja sissesõidule liiklusmärgid.

KÜ juhatus kavandab 2017. aastal:

- paigaldada kaugloetavad gaasiarvestid;
- paigaldada koolipoolsele murule jalakäijatele tõkked;
- luua elanike paremaks teavitamiseks meilinglist;
- palgata haldusfirma või tasustada juhatuse esimehe ametikoht;
- läbi viia põhjalikum rotitõrje ja sulgeda keldrites näriliste sissepääsud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 242	53 134	2
Nõuded ja ettemaksed	8 450	7 972	3
Kokku käibevarad	61 692	61 106	
Kokku varad	61 692	61 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 831	7 142	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 951	38 180	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 782	45 322	
Kokku kohustised	43 782	45 322	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 741	6 141	
Aruandeaasta tulem	2 126	2 600	
Kokku netovara	17 910	15 784	
Kokku kohustised ja netovara	61 692	61 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 858	30 457	8
Muud tulud	51	217	13
Kokku tulud	36 909	30 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 948	-13 738	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 254	-6 667	10
Tööjõukulud	-7 581	-7 637	11
Muud kulud	0	-32	13
Kokku kulud	-34 783	-28 074	
Põhitegevuse tulem	2 126	2 600	
Aruandeaasta tulem	2 126	2 600	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	90 487	99 017	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	73	44	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 428	-85 528	
Väljamaksed töötajatele	-7 025	-7 737	
Laekunud intressid	6	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-5	75	
Kokku rahavood põhitegevusest	108	5 875	
Kokku rahavood	108	5 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 134	47 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108	5 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 242	53 134	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 043	6 141	13 184
Aruandeaasta tulem		2 600	2 600
31.12.2015	7 043	8 741	15 784
Aruandeaasta tulem		2 126	2 126
31.12.2016	7 043	10 867	17 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2016.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 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 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 kohustusi 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 summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	53 242	53 134
Kokku raha	53 242	53 134

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15
Nõuded liikmete vastu	7 957	7 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 972	7 972

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 568 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Muu nõudena on kajastatud kindlustushüvitise nõue.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 707	6 707	
Võlad töövõtjatele	203	203	5
Maksuvõlad	72	72	6
Muud võlad	15	15	
Saadud ettemaksed	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 142	7 142	

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 7 862 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2017.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 6 € (2015.a 5 €);
- võlg töötajale KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 0 € (2015.a 10 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	124	0
Puhkusetasude kohustis	637	203
Kokku võlad töövõtjatele	761	203

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	47
Sotsiaalmaks	16	16
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	72

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 199	16 719	-13 738	38 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 199	16 719	-13 738	38 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 199	16 719	-13 738	38 180
	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

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)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 910	16 719
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 948	13 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 858	30 457

2016.a hooldustasud kokku 16 910 eurot, sh:

- koristus 6 792 €;
- üldhooldus 3 135 €;
- haldus 6 792 €;
- muu vahendus 191 €.

2015.a hooldustasud kokku 16 719 eurot, sh:

- koristus 6 792 €;
- üldhooldus 3 135 €;
- haldus 6 792 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	16 073	13 738
Hooldustööd	3 875	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 948	13 738

2016.a remonditasude arvelt kaeti kulusid summas 19 948 €, sh:

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

2015.a remonditööd - veepistikute maandamine, prügimaja paigaldus, rõdude varikatuste paigaldus.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	815	445
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 573	2 622
Halduskulud	2 740	2 665
Muu vahendus	191	0
Kindlustus	935	935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 254	6 667

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 648	6 731
Sotsiaalmaksud	933	906
Kokku tööjõukulud	7 581	7 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 023	133	7 957	145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 111	2 236

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	39 161	-39 160	1	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 424	-13 421	3	-32
Üldelekter	950	-950	0	0
Gaas	1 064	-1 064	0	0
Prügivedu	2 353	-2 354	-1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			3	-32
Saadud viivised	42		42	213
Pangakonto intressid	6		6	4
Muud	0		0	0
Kokku muud tulud			51	217
Kokku muud kulud			0	-32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU MALDUR	Juhatuse liige	11.04.2017
ARNE PUHLOV	Juhatuse liige	11.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122936
E-posti aadress	syliste26@hotmail.com