

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

tänaval/talu nimi, Sütiste tee 26 31A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13411

telefon: +372 56951289, +372 5213215

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	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	15
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 kasutamiseiga 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 6-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, prügivedu) osutajatega.

Palgatöölisi oli majandusaastal 1 (majahoidja) ning tema brutotöötasu oli 348,44 eurot kuus. Juhatus liikmele Villu Maldurile tasuti 2014.a 8 kuu eest isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 64,00 eurot kuus ning alates septembrist juhatus liikme tasu summas 48,12 eurot kuus. Üldkoosoleku (18.02.2014) otsusel premeeriti KÜ juhatus liikmeid Kaia Lepiksoni ja Villu Maldurit kumbagi 300 € suuruse summaga (neto).

2014. aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek, 18.02.2014.a, kus:

- kinnitati 2013.a majandusaasta aruanne ja juhatus tegevuse aastaaruanne;
- kinnitati 2013.a revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitati 2014.a eelarve ja majandustegevuse kava;
- otsustati ehitada välja parkla, kõnnitee ning rajada prügimaja betoonalus;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

2014. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 51 664 eurot (parkla projekt, ehitus ja järelvalve ning kanalisatsioonitrassi vahetus keldris). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 35 199 eurot.

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

- pidas 9 korralist juhatus koosolekut, millest mõnedest võtsid osa ka revisjonikomisjoni liikmed. Kahel korral peeti paralleelselt juhatus koosolekutega ka elanike vastuvõtt, millest võttis osa 5 majaanikku (esimesel kohtumisel 3 ning teisel 2 inimest);
- osaleti „Hoovid korda“ projektis linnalt parkla-kõnnitee rajamiseks rahalise toetuse saamise eesmärgil, mis ka edukalt õnnestus maksimaalsele toetuse summale 15 980 eurot, mis kanti ühistu arvelusarvele peale ehituse üle andmist Mustamäe Linnaosa valitsuse esindajale Hr. Urmas Kõpule;
- arutati korduvalt parkla- ja kõnnitee ehitusega seonduvaid küsimusi; parkla-kõnnitee ehituse jooksul oldi pidevalt ühenduses ning kohtuti mitmel korral nii ehitajapoolse objektijuhi kui ka järelvalveametnikuga; ehituse kulgu kontrolliti etapi kaupa koos ehitusjärelvalvega, mitmel korral tehti ehitajale ka märkusi ning parandus ettepanekuid, koostöö sujus kõikide osapooltega sõbralikult ning oli suuremate tagasilöökideta;
- arutati korteriomaniike ja majaanike märkusi, ettepanekuid, avaldusi teatud juhtudel koos avaldajatega ning vastati esitatud avaldustele kirjalikult; samuti tehti kirjalikke hoiatusi ühistu kodukorra rikkumise kohta ning veenäitude mittetähtaegse esitamise kohta;
- tegeleti individuaalselt ühistu võlglastega, tehti neile ettekirjutusi võlgade tasumiseks ning arutati võlglastega võlgade tekkimise asjaolusid ning nende tasumist;
- soetati elanike teate peale keldritesse rotimürki; samuti soetati elanike palvel igasse keldrisse lumelabidas;
- elanikke informeeriti ning hoiti kursis erinevate teadetega trepikodade infotahvliitel.

KÜ juhatus kavandab 2015. aastal:

- ehitada „Hoovid korda“ projekti raames rajatud prügimaja betoonalusele prügimaja;
- paigaldada V korruse rõdudele vihma kaitseks varikatused;
- lisada V ja VI trepikoja sissekäigu treppidele käsipuud;
- piirata piirdeaiaga haljasalal käimist, suunates sellega jalakäiad kasutama kõnniteed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 259	63 793	2
Nõuded ja ettemaksed	11 181	10 490	3
Kokku käibevara	58 440	74 283	
Kokku varad	58 440	74 283	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 057	11 303	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 199	32 235	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 256	43 538	
Kokku kohustused	45 256	43 538	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 773	21 929	
Aruandeaasta tulem	4 368	1 773	
Kokku netovara	13 184	30 745	
Kokku kohustused ja netovara	58 440	74 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 315	20 764	8
Annetused ja toetused	15 980	0	9
Muud tulud	135	125	14
Kokku tulud	68 430	20 889	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 664	-4 530	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 051	-6 584	11
Tööjõukulud	-6 281	-7 364	12
Muud kulud	-66	-638	14
Kokku kulud	-64 062	-19 116	
Põhitegevuse tulem	4 368	1 773	
Aruandeaasta tulem	4 368	1 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 308	109 554
Laekunud annetused ja toetused	15 980	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	72	45
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-126 228	-84 548
Väljamaksed töötajatele	-6 660	-8 604
Laekunud intressid	6	6
Muud rahavood põhitegevusest	-12	-166
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 534	16 287
Kokku rahavood	-16 534	16 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 793	47 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 534	16 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 259	63 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 043	21 929	28 972
Aruandeaasta tulem		1 773	1 773
31.12.2013	7 043	23 702	30 745
Aruandeaasta tulem		4 368	4 368
Muud muutused netovaras		-21 929	-21 929
31.12.2014	7 043	6 141	13 184

Muud muutused netovaras: 2014.a 18. veebruaril toimunud üldkoosolek otsustas positiivse tulemi arvelt kanda 21 929 eurot remonditasudesse (lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2014.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Finantskohustused

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.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	47 259	63 793
Kokku raha	47 259	63 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	11 181	11 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 181	11 181
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15
Muud nõuded	16	16
Ettemaksed	935	935
Tulevaste perioodide kulud	935	935
Nõuded liikmete vastu	9 524	9 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 490	10 490

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 865 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 223	9 223	
Võlad töövõtjatele	204	204	5
Maksuvõlad	90	90	6
Muud võlad	10	10	
Saadud ettemaksed	530	530	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 057	10 057	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 276	10 276	
Võlad töövõtjatele	85	85	5
Maksuvõlad	73	73	6
Saadud ettemaksed	869	869	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 303	11 303	

Seisuga 31.12.2014 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 9 223 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2014.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korterimanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 530 € (2013.a 831 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2013.a 38 €).

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 5 €;
- võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 5 €.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	0	85
Puhkusetasude kohustus	204	0
Kokku võlad töövõtjatele	204	85

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	
Üksikisiku tulumaks	51	4
Sotsiaalmaks	25	64
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	11	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	73

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	20 046	16 719		-4 530	32 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 046	16 719		-4 530	32 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 046	16 719		-4 530	32 235

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	32 235	32 699	21 929	-51 664	35 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 235	32 699	21 929	-51 664	35 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 235	32 699	21 929	-51 664	35 199

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

Veerus "Saadud" on näidatud:

- korterimanike remonditasud 16 719 € (2013.a 16 719 €),
- saadud toetused 15 980 € (2013.a 0 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 631	16 234
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 684	4 530
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 315	20 764

2014.a hooldustasud kokku 16 631 eurot, sh:

- koristus 6 705 €;
- üldhooldus 3 135 €;
- haldus 6 791 €.

2013.a hooldustasud kokku 16 234 eurot, sh:

- koristus 6 270 €;
- üldhooldus 3 134 €;
- haldus 6 792 €;
- muu vahendus 38 €.

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 980
Kokku annetused ja toetused	15 980
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	15 980

2013.a laekus Tallinna Linnavalitsuse poolt projekti "Hoovid korda" raames 15 980 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	50 733	2 197
Uurimis- ja arengukulud	931	2 333
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 664	4 530

2014.a remonditööd - parkla- ja kõnnitee ehitus, kanalisatsioonitrassi vahetus keldris ja väljas kaevuni.
Uurimis- ja arengukulud - parkla projekt (2. osa).

2013.a remonditööd - kuumavee reguleerimiskraani ajami vahetus soojussõlmes, trepikodade osaline remont, kanalisatsioonitrassi vahetus II trep.keldris.

Uurimis- ja arengukulud - parkla projekt (1. osa), ehitusluba, Tallinna Linnavalitsuse kirjalik nõusolek.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	278	517
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 938	2 117
Halduskulud	2 900	2 974
Muu vahendus	0	38
Kindlustus	935	938
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 051	6 584

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 483	5 345
Sotsiaalmaksud	798	2 019
Kokku tööjõukulud	6 281	7 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 181	535	9 540	869

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	967	1 276
Autokompensatsioon	512	576

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2014			2013
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	49 487	-49 487	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 057	-14 057	0	0
Üldelekter	980	-980	0	0
Gaas	1 581	-1 582	-1	2
Prügivedu	2 778	-2 778	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-1	2
Saadud viivised	129		129	117
Pangakonto intressid	6		6	6
Muud		-65	-65	-638
Kokku muud tulud			135	125
Kokku muud kulud			-66	-638

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2015

SÜTISTE 26 KORTERÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA LEPIKSON	Juhatuse liige	02.04.2015
URMAS KOPPEL	Juhatuse liige	02.04.2015
TAAVI LIMPERK	Juhatuse liige	04.04.2015
VILLU MALDUR	Juhatuse liige	07.04.2015
ANDRUS KUUSEORG	Juhatuse liige	08.04.2015
JÜRI KÄHR	Juhatuse liige	09.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5213215
Mobiiltelefon	+372 56951289
E-posti aadress	syliste26@hotmail.com