

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80123395

tänava nimi, maja ja korteri number: Sütiste tee 26-31A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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 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 291,69 eurot kuus. Juhatus liikmele Villu Maldurile tasuti 2013.a 8 kuu eest isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 64,00 eurot kuus. Üldkoosoleku (14.02.2013) otsusel premeeriti kauaaegset KÜ revisjonikomisjoni esimeest Raivo Reintami ja kauaaegset KÜ juhatus liiget Elsa Pajumaad ning endist KÜ juhatus esimeest Lauri Laanjõed KÜ tegevusse panustatud hea töö eest igaüht 300 € suuruse summaga (neto) ning seniseid juhatus liikmeid Urmas Koppelit ja Villu Maldurit kumbagi 200 € suuruse summaga (neto).

2013. aasta jooksul viidi läbi kaks üldkoosolekut:

14.02.2013.a, kus:

- kinnitati 2012.a majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni akt;
- kinnitati 2013.a eelarve ja majandustegevuse kava;
- kinnitati juhatus ja revisjonikomisjon uues koosseisus;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

28.11.2013.a, kus:

- tutvustati majaelanikele Sütiste 26 maja esise kõnnitee, prügimaja ja parkla projekti ning kinnitati projekti alusel ehitusloa taotlemine;
- arutati kohalalgatatud küsimusi.

2013. aastal tehti kulutusi remonditasude arvelt summas 4 530 eurot (kanalisatsioonitrassi vahetus II trepikoja keldris; trepikodade osaline sanitaarremont; parkla projekt, ehitusluba, TLV kirjalik nõusolek)

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

- pidas 11 korralist juhatus koosolekut, millest mõnedest võtsid osa ka revisjonikomisjoni liikmed ja majahoidja ning peeti ka 1 erakorraline koosolek, seoses pikaajalisest veelekkest põhjustatud kahjudega korterile 69; arutati võimalikke veelekke põhjuseid;
- arutati korduvalt parkla- ja kõnnitee projekteerimisega seonduvaid küsimusi; kohtuti mitmel korral projekteerijaga parima võimaliku lahendi leidmiseks ning peeti läbirääkimisi Mustamäe linnaosavalitsusega selle tarbeks vajamineva maakasutuse küsimustes;
- arutati korteriomanike ja majaelanike 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;
- peeti läbirääkimisi Sütiste tee 24 juhatus esindajatega Sütiste tee 22 maja poolt ebaseadusliku teetõkendi likvideerimise võimalustest; oldi tihedas kirjavahetuses erinevate linnaorganisatsioonidega teetõkendi likvideerimise

lahenduste leidmiseks;

- soetati elanike soovil vaaraosipelgate tõrjeks Biolit graanulmürki kõikidele korteritele;
- arutati trepikodade osalise sanitaarremonttööde küsimusi ning konsulteeriti ehitajatega; tööd teostati parima hinnapakkumise esitanu ehitusettevõttega OÜ KOV.

KÜ juhatus kavandab 2014. aastal:

- osaleda „Hoovid Korda” projektis linnalt rahalise toetuse saamise eesmärgil, sooviga laiendada parklat, rajada kõnnitee ning ehitada prügimaja;
- alustada parkla laienduse ehitustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 793	47 506	2
Nõuded ja ettemaksed	10 490	12 559	3
Kokku käibevara	74 283	60 065	
Kokku varad	74 283	60 065	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 303	11 047	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 235	20 046	7
Kokku lühiajalised kohustused	43 538	31 093	
Kokku kohustused	43 538	31 093	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 043	7 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 929	17 347	
Aruandeaasta tulem	1 773	4 582	
Kokku netovara	30 745	28 972	
Kokku kohustused ja netovara	74 283	60 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 764	34 888	8
Muud tulud	125	395	13
Kokku tulud	20 889	35 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 530	-18 627	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 584	-6 292	10
Tööjõukulud	-7 364	-5 102	11
Muud kulud	-638	-680	13
Kokku kulud	-19 116	-30 701	
Põhitegevuse tulem	1 773	4 582	
Aruandeaasta tulem	1 773	4 582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 773	4 582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 069	2 680	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	256	2 943	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 719	16 718	7
Muud rahavood põhitegevusest	-4 530	-18 627	9
Kokku rahavood põhitegevusest	16 287	8 296	
Kokku rahavood	16 287	8 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 506	39 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 287	8 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 793	47 506	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 043	17 347	24 390
Aruandeaasta tulem		4 582	4 582
31.12.2012	7 043	21 929	28 972
Aruandeaasta tulem		1 773	1 773
31.12.2013	7 043	23 702	30 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sütiste 26 korteriühistu 2013.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 rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

TulemiaruanDES pankadelt laekunud kontointress on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati intressituluna. Seoses esitlusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2012.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Muud tulud	364	31	395
Finantstulud ja -kulud	31	-31	0

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.

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 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.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniid, 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	63 793	47 506
Kokku raha	63 793	47 506

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	12 559	12 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 559	12 559		

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 746 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Sütiste 26 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Kirjel "Muud nõuded" on näidatud juhatuse liikmele antud majandusavanss.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed (elamu on kindlustatud Swedbank P&C Insurance ASis).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 858	10 858			
Võlad töövõtjatele	51	51			5
Maksuvõlad	138	138			6
Kokku võlad ja ettemaksed	11 047	11 047			

Seisuga 31.12.2013 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 10 276 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2013.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:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 831 €;
- ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest 38 €.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	85	0
Puhkusetasude kohustus	0	51
Kokku võlad töövõtjatele	85	51

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4	30
Sotsiaalmaks	64	96
Töötuskindlustusmaksed	5	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73	138

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 955	16 718	-18 627	20 046
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 955	16 718	-18 627	20 046
	31.12.2012	Saadud	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

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 "Tulu" on näidatud teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 234	16 261
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 530	18 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 764	34 888

2013.a

Hooldustasud kokku 16 234 eurot, sh:

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

2012.a

Hooldustasud kokku 16 261 eurot, sh:

- koristus 6 269 €;
- üldhooldus 3 200 €;
- haldus 6 792 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 197	15 805
Uurimis- ja arengukulud	2 333	0
Tööjõukulud	0	2 822
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 530	18 627

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

Uurimis- ja arengukulud - parkla projekt, ehitusluba, Tallinna Linnavalitsuse kirjalik nõusolek.

2012.a remonditööd - vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus, välisuste renoveerimine (materjalid, töötasu).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Heakorrakulud	517	333
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 117	1 846
Halduskulud	2 974	4 113
Muu vahendus	38	0
Kindlustus	938	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 584	6 292

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 345	5 895
Sotsiaalmaksud	2 019	2 029
Kokku tööjõukulud	7 364	7 924
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	2 822
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 540	869	12 559	189

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 276	0
Autokompensatsioon	576	640

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2013			2012
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	52 200	-52 200	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 939	-14 939	0	0
Üldelekter	1 024	-1 024	0	0
Gaas	1 727	-1 725	2	1
Prügivedu	2 750	-2 750	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			2	1
Saadud viivised	117		117	363
Pangakonto intressid	6		6	31
Muud		-638	-638	-680
Kokku muud tulud			125	395
Kokku muud kulud			-638	-680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2014

SÜTISTE 26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80123395) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA LIBBE	Juhatuseliige	10.06.2014
URMAS KOPPEL	Juhatuseliige	16.06.2014
VILLU MALDUR	Juhatuseliige	16.06.2014
TAAVI LIMPERK	Juhatuseliige	17.06.2014
ANDRUS KUUSEORG	Juhatuseliige	17.06.2014
JÜRI KÄHR	Juhatuseliige	25.06.2014

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