

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 33 korteriühistu

registrikood: 80142292

telefon: +372 55945677

e-posti aadress: juhat33@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2017 aastal jätkus 08.03.2001 a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud korteriühistu (edaspidi KÜ) Sütiste tee 33 juhatuse tegevus hoone haldus- ja hooldustööde ning remonditööde osas. Sütiste tee 33 elamu on 6 trepikojaga 9 korruseline hoone.

KÜ korterid on kantud Tallinna Linnakohtu Kinnisturegistrisse 16.12.2003 a.

Elamu remonditöid teostati vastavalt KÜ üldkoosolekul kinnitatud 2017. a. remonditööde kavale

- remonditi hoone katusekatet ja vihmavee äravoolulehtreid
- paigaldati liftide masinaruumides ajamid MR12koos ajamiraamidega ja uute kandetrossidega
- remonditi hoone vuuke
- ehitati 2 inva parklakohta
- remonditi majaesise sõidutee asfaltkatet
- teostati küttesüsteemi ja kanalisatsioonitorustiku remonti

KÜ osakapital on 12 062 EURi, mis moodustati korteriomanike osamaksudest KÜ moodustamisel.

KÜ omab raamatupidamissarvestuseks personaalarvutit ja laserprinterit, mis mõlemad osteti 2001 a. KÜ omab kolmandas trepikojas juhatuse ruumi, kus toimivad igapäevased juhatuse esimehe vastuvõttud Korteriomanikele igakuiste arvete koostamise ja raamatupidamise arvestuse programm on koostatud ACCESS - is.

Korteriomanikele, kes soovivad KÜ arvete automaatset tasumist pangakontodelt esitatakse nõudesummad pankade Omniva kaudu e-arveteenusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	187 142	192 613
Nõuded ja ettemaksed	21 136	21 491
Kokku käibevarad	208 278	214 104
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	81	161
Kokku põhivarad	81	161
Kokku varad	208 359	214 265
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 488	18 598
Kokku lühiajalised kohustised	19 488	18 598
Kokku kohustised	19 488	18 598
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 062	12 062
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	183 605	146 571
Aruandeaasta tulem	-6 796	37 034
Kokku netovara	188 871	195 667
Kokku kohustised ja netovara	208 359	214 265

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	256 972	240 299
Kokku tulud	256 972	240 299
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-228 229	-170 875
Tööjõukulud	-35 946	-32 290
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-80	-81
Kokku kulud	-264 255	-203 246
Põhitegevuse tulem	-7 283	37 053
Intressitulud	517	0
Muud finantstulud ja -kulud	-30	-19
Aruandeaasta tulem	-6 796	37 034

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 283	37 053
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	80	80
Kokku korrigeerimised	80	80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	355	-3 020
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	890	1 877
Laekunud intressid	517	0
Makstud intressid	-30	-19
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 471	35 971
Kokku rahavood	-5 471	35 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	192 613	156 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 471	35 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 142	192 613

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 062	146 571	158 633
Aruandeaasta tulem		37 034	37 034
31.12.2016	12 062	183 605	195 667
Aruandeaasta tulem		-6 796	-6 796
31.12.2017	12 062	176 809	188 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa: Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 33 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ kommunaalkulude (üldelekter, küte, vesi ja kanalisatsioonikulu, prügivedu jne.) sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavuse printsiibist. KÜ-le esitatud kuluarved kajastatakse kuluna kui KÜ juhatuse esimees aktsepteerib esitatud arve. Esitatud kulusummad (v.a. vee- ja kanalisatsiooni- ning gaasikulu) jagatakse ja esitatakse korteriomaniikele vastavalt korterite pinna suurusele.

Vee- ja kanalisatsioonikulu korteriomaniikele edastamise aluseks on korteriomaniike poolt igakuiselt esitatavad veenäidud. Elamu poolt tarbitava gaasi arvestuseks on igas trepikojas gaasimõõti. Trepikojade üldgaasinäidust võetakse maha gaasimõõtijatega korterite gaasitarbimine ja ülejäänud jagatakse teistele gaasi tarbivatele trepikojade korteritele vastavalt korteri pinnale.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomaniikelt laekumata arved on bilansis kajastatud lähtuvalt korteriomaniikele esitatud ja 2016. aasta lõpuks KÜ-le laekumata summadest .

Detsembrikuu kommunaalkulud (arved saabuval jaanuaris ja jagatakse elanikele jaanuari arves) on kajastatud bilansis tuleviku

nõudena elanikele ja on kajastatud ka võlakohustusena hankijatele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eur-i.

Erandid on KÜ juhatuse ruumi 2009.a Internetiühenduseks ostetud arvuti maksumusega 414,47 eur-i (6485 krooni). 2012.aasta märtsis osteti

KÜ-le muruniiduk hinnaga 319 EUR. 2015.aasta märtsis osteti KÜ juhatajale sülearvuti.

Finantskohustused

Finantskohustusi ei ole .

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

KÜ kogub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavatele koefitsientidele eraldisi remonditöödeks, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldise kasutamise määramisel on aluseks üldkoosoleku poolt kinnitatud remonditööde kava ja juhatuse otsus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse koosseisus juhataja ja 2 juhatuse liiget.

Tulud

KÜ tuludeks on summa vahe, mida ühelt poolt KÜ kogub korteriomaniikelt vastavalt üldkoosolekul kinnitatud koefitsientidele ühe elamispinna

ruutmeetri kohta igakuiselt haldus-, hooldus- ja heakorralduste katmiseks. Nimetatud tulusummad kajastatakse samas perioodis kui

vastavad kulud. Intressikulu tekib KÜ pangalaenustest (pangalaenukannete kulud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Korteriühistule 2001 aastal ostetud arvuti amortisatsiooninorm oli 0,25, s.o. 4 aastat. Seda arvutit kasutatakse KÜ arvete koostamiseks ja KÜ raamatupidamise arvestuseks. Juhatuse tööruumi 2009 a. märtsis internetiühenduseks ostetud arvuti ja 2012.a ostetud muruniiduki amortisatsiooninorm on samuti 0,25. KÜ juhatajale 2015.a.ostetud sülearvuti amortisatsiooninorm on samuti 0,25.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	363	322
Sotsiaalmaks	791	764
Kohustuslik kogumispension	24	14
Töötuskindlustusmaksed	25	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 203	1 124

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Hankijatele tasumata arved	18 285	17 474
Kokku võlad tarnijatele	18 285	17 474

Hankijatele tasumata arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2018 a.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	46 592	43 688
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 832	48 833
Kommunaalmakseteks	161 548	147 778
Kokku liikmetelt saadud tasud	256 972	240 299

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	111 082	101 454
Elektrienergia	4 570	4 464
Soojusenergia	106 512	96 990
Prügivedu	8 491	5 569
Liftide hoolduskulu	4 417	4 417
Gaasitarbimine	2 806	2 689
Vesi ja kanalisatsioon	34 441	33 343
Hooldus- ja halduskulu	11 860	10 827
e-arveteenus	311	306
Teostatud remonttööd	54 821	12 270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	228 229	170 875

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	26 920	24 187
Sotsiaalmaksud	8 883	7 982
Töötuskindlustusmaks	143	121
Kokku tööjõukulud	35 946	32 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 924	6 924

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 33 korteriühistu (registrikood: 80142292) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS SIMS	Juhatuse liige	22.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	256972	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55945677
E-posti aadress	juhatus33@gmail.com