

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2018 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 korruselise hoone.

KÜ korterid on kantud Tallinna Linnakohtu Kinnisturegistrisse 16.12.2003 a.

Elamu remonditöid teostati vastavalt KÜ üldkoosolekul kinnitatud 2018. a. remonditööde kavale

- remonditi hoone katusekatet ja vihmavee äravoolulehtreid
- teostati välistreppide remont
- remonditi hoone vuuksid
- teostati trepikodade remonti
- teostati küttesüsteemi ja kanalisatsioonitorustiku remonti

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

KÜ omab kolmandas trepikojas juhatuse ruumi, kus toimivad iganädalased juhatuse esimehe vastuvõtted.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	202 652	187 142
Nõuded ja ettemaksed	22 860	21 136
Kokku käibevarad	225 512	208 278
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	81
Kokku põhivarad	0	81
Kokku varad	225 512	208 359
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	22 402	19 488
Kokku lühiajalised kohustised	22 402	19 488
Kokku kohustised	22 402	19 488
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 062	12 062
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	176 809	183 605
Aruandeaasta tulem	14 239	-6 796
Kokku netovara	203 110	188 871
Kokku kohustised ja netovara	225 512	208 359

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	260 357	256 972
Kokku tulud	260 357	256 972
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-212 168	-228 229
Tööjõukulud	-34 215	-35 946
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-80
Kokku kulud	-246 383	-264 255
Põhitegevuse tulem	13 974	-7 283
Intressitulud	304	517
Muud finantstulud ja -kulud	-39	-30
Aruandeaasta tulem	14 239	-6 796

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 974	-7 283
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	81	80
Kokku korrigeerimised	81	80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 724	355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 914	890
Laekunud intressid	304	517
Makstud intressid	-39	-30
Kokku rahavood põhitegevusest	15 510	-5 471
Kokku rahavood	15 510	-5 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 142	192 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 510	-5 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 652	187 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	12 062	183 605	195 667
Aruandeaasta tulem		-6 796	-6 796
31.12.2017	12 062	176 809	188 871
Aruandeaasta tulem		14 239	14 239
31.12.2018	12 062	191 048	203 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa: Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 33 2018 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 korteriomanikele vastavalt korterite pinna suurusele.

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

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis kajastatud lähtuvalt korteriomanikele esitatud ja 2018. aasta lõpuks KÜ-le laekumata summadest .

Detsembrikuu kommunaalkulud (arved saabuvad 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.

Erandiks 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 korteriomanikelt 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 pangateenustest (pangaülekannete kulud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	391	363
Sotsiaalmaks	791	791
Kohustuslik kogumispension	24	24
Töötuskindlustusmaksed	25	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 231	1 203

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hankijatele tasumata arved	21 171	18 285
Kokku võlad tarnijatele	21 171	18 285

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 297	46 592
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 833	48 832
Kommunaalmakseteks	164 227	161 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	260 357	256 972

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	113 878	111 082
Elektrienergia	5 138	4 570
Soojusenergia	108 740	106 512
Prügivedu	7 404	8 491
Liftide hoolduskulu	4 418	4 417
Gaasitarbimine	2 996	2 806
Vesi ja kanalisatsioon	35 221	34 441
Hooldus- ja halduskulu	11 255	11 860
e-arveteenus	310	311
Teostatud remonttööd	36 686	54 821
Kokku mitmesugused tegevuskulud	212 168	228 229

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 626	26 920
Sotsiaalmaksud	8 456	8 883
Töötuskindlustusmaks	133	143
Kokku tööjõukulud	34 215	35 946
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 036	6 924

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1317 EUR
krt 2	1101 EUR
krt 3	1018 EUR
krt 4	1394 EUR
krt 5	1319 EUR
krt 6	1229 EUR
krt 7	1044 EUR
krt 8	1762 EUR
krt 9	1364 EUR
krt 10	900 EUR
krt 11	1009 EUR
krt 12	1461 EUR
krt 13	1415 EUR
krt 14	1036 EUR
krt 15	939 EUR
krt 16	1614 EUR
krt 17	1367 EUR
krt 18	920 EUR
krt 19	1127 EUR
krt 20	1322 EUR
krt 21	1290 EUR
krt 22	1167 EUR
krt 23	804 EUR
krt 24	1295 EUR
krt 25	1490 EUR
krt 26	1360 EUR
krt 27	1005 EUR
krt 28	1392 EUR
krt 29	1303 EUR
krt 30	1165 EUR
krt 31	811 EUR
krt 32	1575 EUR
krt 33	1253 EUR
krt 34	902 EUR
krt 35	1311 EUR
krt 36	1226 EUR
krt 37	1555 EUR
krt 38	798 EUR
krt 39	815 EUR
krt 40	1462 EUR
krt 41	1166 EUR
krt 42	1039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1027 EUR
krt 44	1450 EUR
krt 45	1508 EUR
krt 46	1184 EUR
krt 47	1119 EUR
krt 48	1804 EUR
krt 49	1262 EUR
krt 50	789 EUR
krt 51	969 EUR
krt 52	1304 EUR
krt 53	1418 EUR
krt 54	871 EUR
krt 55	950 EUR
krt 56	1264 EUR
krt 57	1072 EUR
krt 58	1361 EUR
krt 59	931 EUR
krt 60	1626 EUR
krt 61	1294 EUR
krt 62	1030 EUR
krt 63	873 EUR
krt 64	1207 EUR
krt 65	1522 EUR
krt 66	859 EUR
krt 67	867 EUR
krt 68	1439 EUR
krt 69	1381 EUR
krt 70	873 EUR
krt 71	858 EUR
krt 72	1290 EUR
krt 73	1493 EUR
krt 74	564 EUR
krt 75	1061 EUR
krt 76	1875 EUR
krt 77	1873 EUR
krt 78	949 EUR
krt 79	909 EUR
krt 80	1523 EUR
krt 81	1646 EUR
krt 82	864 EUR
krt 83	1267 EUR
krt 84	1404 EUR
krt 85	1399 EUR
krt 86	901 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	837 EUR
krt 88	1311 EUR
krt 89	1629 EUR
krt 90	947 EUR
krt 91	1507 EUR
krt 92	1498 EUR
krt 93	1295 EUR
krt 94	955 EUR
krt 95	943 EUR
krt 96	1371 EUR
krt 97	1488 EUR
krt 98	878 EUR
krt 99	1188 EUR
krt 100	1684 EUR
krt 101	1218 EUR
krt 102	833 EUR
krt 103	920 EUR
krt 104	1604 EUR
krt 105	1642 EUR
krt 106	1103 EUR
krt 107	1037 EUR
krt 108	1570 EUR
krt 109	1273 EUR
krt 110	1037 EUR
krt 111	1824 EUR
krt 112	1716 EUR
krt 113	1184 EUR
krt 114	967 EUR
krt 115	909 EUR
krt 116	1172 EUR
krt 117	1597 EUR
krt 118	973 EUR
krt 119	1287 EUR
krt 120	1530 EUR
krt 121	1391 EUR
krt 122	851 EUR
krt 123	943 EUR
krt 124	1105 EUR
krt 125	1806 EUR
krt 126	1095 EUR
krt 127	1267 EUR
krt 128	1344 EUR
krt 129	1510 EUR
krt 130	952 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	949 EUR
krt 132	1948 EUR
krt 133	1410 EUR
krt 134	1056 EUR
krt 135	879 EUR
krt 136	1333 EUR
krt 137	1303 EUR
krt 138	888 EUR
krt 139	1023 EUR
krt 140	1264 EUR
krt 141	1430 EUR
krt 142	864 EUR
krt 143	1050 EUR
krt 144	1203 EUR
krt 145	1364 EUR
krt 146	874 EUR
krt 147	874 EUR
krt 148	1281 EUR
krt 149	1293 EUR
krt 150	1159 EUR
krt 151	775 EUR
krt 152	1249 EUR
krt 153	1483 EUR
krt 154	1170 EUR
krt 155	817 EUR
krt 156	1502 EUR
krt 157	1502 EUR
krt 158	820 EUR
krt 159	1035 EUR
krt 160	1275 EUR
krt 161	1300 EUR
krt 162	1066 EUR
krt 163	852 EUR
krt 164	1325 EUR
krt 165	1405 EUR
krt 166	1084 EUR
krt 167	999 EUR
krt 168	1300 EUR
krt 169	1334 EUR
krt 170	1062 EUR
krt 171	1063 EUR
krt 172	1518 EUR
krt 173	1441 EUR
krt 174	1008 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 175	1077 EUR
krt 176	1329 EUR
krt 177	1259 EUR
krt 178	875 EUR
krt 179	928 EUR
krt 180	1389 EUR
krt 181	1453 EUR
krt 182	1030 EUR
krt 183	895 EUR
krt 184	1234 EUR
krt 185	1720 EUR
krt 186	915 EUR
krt 187	903 EUR
krt 188	1232 EUR
krt 189	1443 EUR
krt 190	913 EUR
krt 191	825 EUR
krt 192	1576 EUR
krt 193	1340 EUR
krt 194	1332 EUR
krt 195	978 EUR
krt 196	1582 EUR
krt 197	1507 EUR
krt 198	847 EUR
krt 199	1072 EUR
krt 200	1095 EUR
krt 201	1758 EUR
krt 202	784 EUR
krt 203	845 EUR
krt 204	1373 EUR
krt 205	1292 EUR
krt 206	908 EUR
krt 207	878 EUR
krt 208	1276 EUR
krt 209	1420 EUR
krt 210	1017 EUR
krt 211	953 EUR
krt 212	1205 EUR
krt 213	1392 EUR
krt 214	1425 EUR
krt 215	970 EUR
krt 216	1134 EUR
Kokku:	260372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 33 korteriühistu (registrikood: 80142292) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS SIMS	Juhatuse liige	19.05.2019

Sidevahendid

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