

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu

registrikood: 80057965

e-posti aadress: svetlanakorv@yahoo.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 9 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 89 korteriomaniikki.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Hooldusteenust, avari- ja majahoidjateenust ning raamatupidamise korraldamist teostab osaühing Veisari Soojus. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 28 458 eurot ja kulud 28 052 eurot .

Suurimad tööd korteriühistus Sütiste tee 9 on välja toodud lisas 9. Hooldusteenuseid osutati 16 205 euro eest.

2015 a sõlmiti laenuleping AS Swedbank'iga summas 67 000 euro. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 30.06 2025 aastal. Laenu jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 19 449 eurot. Laenu inressi maksti tagasi 742 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 276	62 544	2
Nõuded ja ettemaksed	22 548	21 981	3
Kokku käibevarad	108 824	84 525	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 003	19 436	3
Kokku põhivarad	12 003	19 436	
Kokku varad	120 827	103 961	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 446	7 372	4
Võlad ja ettemaksed	10 553	10 906	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 268	71 286	6
Kokku lühiajalised kohustised	114 267	89 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 003	19 436	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 003	19 436	
Kokku kohustised	126 270	109 000	
Netovara			
Reservkapital	6 150	6 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-11 189	-10 359	
Aruandeaasta tulem	-404	-830	
Kokku netovara	-5 443	-5 039	
Kokku kohustised ja netovara	120 827	103 961	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 815	39 591	7
Muud tulud	643	293	8
Kokku tulud	28 458	39 884	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 610	-23 386	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 442	-16 379	10
Kokku kulud	-28 052	-39 765	
Põhitegevuse tulem	406	119	
Intressitulud	8	6	
Intressikulud	-742	-932	12
Muud finantstulud ja -kulud	-76	-23	
Aruandeaasta tulem	-404	-830	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	406	119	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-492	-3 603	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-354	4 495	
Laekunud intressid	8	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 341	20 358	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 909	21 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 359	-7 152	
Makstud intressid	-742	-932	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-76	-23	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 177	-8 107	
Kokku rahavood	23 732	13 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 544	49 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 732	13 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 276	62 544	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 150	-10 359	-4 209
Aruandeaasta tulem		-830	-830
31.12.2021	6 150	-11 189	-5 039
Aruandeaasta tulem		-404	-404
31.12.2022	6 150	-11 593	-5 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse ravoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedpangas	86 276	62 544
Kokku raha	86 276	62 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 102	15 102	
Ostjatelt laekumata arved	15 102	15 102	
Laenunõuded	19 449	7 446	12 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 551	22 548	12 003
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 609	14 609	
Ostjatelt laekumata arved	14 609	14 609	
Laenunõuded	26 808	7 372	19 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 417	21 981	19 436

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	7 446	7 446			5,693%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 446	7 446					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	12 003		12 003		5,693%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 003		12 003				
Laenukohustised kokku	19 449	7 446	12 003				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	7 372	7 372			3,0%	EUR	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 372	7 372					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.15-063204-JI-1	19 436		19 436		3,0%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 436		19 436				
Laenukohustised kokku	26 808	7 372	19 436				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad detsembri teenuste eest	10 553	10 906
Kokku võlad tarnijatele	10 553	10 906

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest jaotuvad alljärgnevalt:

Eesti Energia AS - 103 eurot
Eesti Gaas AS - 185 eurot
Tallinna Vesi AS - 872 eurot
Utilitas Tallinna AS - 7 427 eurot
Tallinna Jäätmekeskus- 291 eurot
AGR OÜ - 146 eurot
Veisari Soojus OÜ - 1 529 eurot

Kokku: 10 553 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 592	19 942	36 592	23 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 592	19 942	36 592	23 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 592	19 942	36 592	23 386
	31.12.2021		31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 592	23 386	36 592	11 610
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 592	23 386	36 592	11 610
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 592	23 386	36 592	11 610

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 205	16 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 251	16 234
Laen 15-063204JI	7 359	7 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 815	39 591

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
KÜ fond	287	287
Fonovõtmel	3	6
Tallinna Linna toetus	353	0
Kokku muud tulud	643	293

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu põhiosa	7 359	7 152
Hoone kindlustus	886	841
Fonoluku hooldus	600	629
Asfalteerimistööd, haljastuse taastamine	0	13 200
Akende pesu, lume koristus, kajaka pesade eemaldamine	713	460
Santehnilised tööd	161	0
Valgustite vahetus trepikodades	0	1 056
Põõsaste hooldus	588	0
Fonosüsteemi paigaldus(II tr.)	351	0
Surveproov	200	0
Lukkude hooldus	375	0
Kõnnitee puhastamine, sool	203	0
Korterite numbrite paigaldus	174	48
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 610	23 386

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenused	16 205	16 205
Panga teenused	20	20
Majapidamistarbed, hooldusvahendid	217	154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 442	16 379

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	742	932
Kokku intressikulud	742	932

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2140 EUR
krt,2	1395 EUR
krt,3	2259 EUR
krt,4	1582 EUR
krt,5	1412 EUR
krt,6	1473 EUR
krt,7	1539 EUR
krt,8	1005 EUR
krt,9	1519 EUR
krt,10	1663 EUR
krt,11	1146 EUR
krt,12	1932 EUR
krt,13	1421 EUR
krt,14	1077 EUR
krt,15	1590 EUR
krt,16	1207 EUR
krt,17	811 EUR
krt,18	1437 EUR
krt,19	1233 EUR
krt,20	743 EUR
krt,21	1369 EUR
krt,22	1047 EUR
krt,23	555 EUR
krt,24	1888 EUR
krt,25	1445 EUR
krt,26	797 EUR
krt,27	1479 EUR
krt,28	1174 EUR
krt,29	957 EUR
krt,30	1795 EUR
krt,31	1788 EUR
krt,32	1747 EUR
krt,33	1441 EUR
krt,34	985 EUR
krt,35	1068 EUR
krt,36	1072 EUR
krt,37	1878 EUR
krt,38	1166 EUR
krt,39	1811 EUR
krt,40	1082 EUR
krt,41	1238 EUR
krt,42	837 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1192 EUR
krt,44	1320 EUR
krt,45	1039 EUR
krt,46	1012 EUR
krt,47	1212 EUR
krt,48	1327 EUR
krt,49	1053 EUR
krt,50	1273 EUR
krt,51	975 EUR
krt,52	873 EUR
krt,53	1059 EUR
krt,54	1480 EUR
krt,55	1085 EUR
krt,56	1598 EUR
krt,57	1060 EUR
krt,58	1156 EUR
krt,59	1089 EUR
krt,60	1384 EUR
krt,61	1363 EUR
krt,62	947 EUR
krt,63	1047 EUR
krt,64	1107 EUR
krt,65	1560 EUR
krt,66	1259 EUR
krt,67	1453 EUR
krt,68	1355 EUR
krt,69	1006 EUR
krt,70	1163 EUR
krt,71	1096 EUR
krt,72	1306 EUR
krt,73	994 EUR
krt,74	1425 EUR
krt,75	2555 EUR
krt,76	828 EUR
krt,77	1675 EUR
krt,78	1615 EUR
krt,79	1453 EUR
krt,80	1294 EUR
krt,81	1780 EUR
krt,82	1500 EUR
krt,83	2262 EUR
krt,84	1460 EUR
krt,85	1095 EUR
krt,86	1155 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,87	2116 EUR
krt,88	1047 EUR
krt,89	1638 EUR
Kokku:	118944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 9 korteriühistu (registrikood: 80057965) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KÕRV	Juhatuse liige	08.06.2023
JARMO SEPP	Juhatuse liige	08.06.2023
MARE LUISK	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	svetlanakorv@yahoo.com