

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 18 korteriühistu

registrikood: 80074478

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sutiste18@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste juhatus on alates 03.07.23 viieliikmeline juhatuse esimees on Anvar Kima. 2023 aastal suuremaid plaanilisi töid ei tehtud, toimusid väiksemad jooksvad ning avariilised remondi- ja hooldustööd. Sagenenud on lekkes erinevates torustikes nende amortiseerumise tõttu. Üldkoosoleku otsuse alusel tuleks alustada hoone tervikrekonstrueerimise ettevalmistamist, eesmärgiga kasutada rahastuse avanemisel Kredex renoveerimistoetust.

KÜ Sütiste juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 197	125 433	2
Nõuded ja ettemaksed	28 779	24 423	3
Kokku käibevarad	172 976	149 856	
Kokku varad	172 976	149 856	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	158 566	139 124	5
Kokku lühiajalised kohustised	158 566	139 124	
Kokku kohustised	158 566	139 124	
Netovara			
Reservkapital	14 514	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 268	-541	
Aruandeaasta tulem	1 164	-727	
Kokku netovara	14 410	10 732	
Kokku kohustised ja netovara	172 976	149 856	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 377	33 370	7
Muud tulud	403	296	8
Kokku tulud	40 780	33 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 375	-929	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 723	-7 450	10
Tööjõukulud	-21 497	-25 974	11
Muud kulud	-21	-40	12
Kokku kulud	-39 616	-34 393	
Põhitegevuse tulem	1 164	-727	
Aruandeaasta tulem	1 164	-727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 164	-727	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 356	-490	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 442	6 909	5
Kokku rahavood põhitegevusest	16 250	5 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	2 514	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 514	0	
Kokku rahavood	18 764	5 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 433	119 741	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 764	5 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 197	125 433	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 000	-541	11 459
Aruandeaasta tulem		-727	-727
31.12.2022	12 000	-1 268	10 732
Aruandeaasta tulem		1 164	1 164
Muutused reservides	2 514		2 514
31.12.2023	14 514	-104	14 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	144 197	125 433
Kokku raha	144 197	125 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 029	28 029
Ettemaksed	750	750
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Muud makstud ettemaksed	641	641
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 779	28 779
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 351	24 351
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 423	24 423

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 109 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	172
Sotsiaalmaks	173	458
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	4	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	676

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 431	16 431	
Võlad töövõtjatele	1 059	1 059	6
Maksuvõlad	309	309	
Muud võlad	24	24	
Muud viitvõlad	24	24	
Saadud ettemaksed	138 287	138 287	
Tulevaste perioodide tulud	138 287	138 287	14
Korteriomanike ettemaksed	2 456	2 456	
Kokku võlad ja ettemaksed	158 566	158 566	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 467	16 467	
Võlad töövõtjatele	1 173	1 173	6
Maksuvõlad	676	676	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	119 795	119 795	
Tulevaste perioodide tulud	119 795	119 795	14
Korteriomanike ettemaksed	1 013	1 013	
Kokku võlad ja ettemaksed	139 124	139 124	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	1 059	1 173
Kokku võlad töövõtjatele	1 059	1 173

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 559	17 355
Haldustasu	14 161	14 219
Avariiteenus	519	890
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustusmaksed	1 138	906
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 377	33 370

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintressid	14	12
Viivisetulu korteriomanikelt	389	284
Kokku muud tulud	403	296

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Hoone kindlustusmaksed	1 375	929	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 375	929	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	370	342
Hooldus-ja heakorrakulud	3 719	536
Raamatupidamise teenus	4 309	4 075
Pangateenused	124	123
Avariileping	736	736
Käiduleping	1 428	767
Fonoluku hooldus	700	30
Akendepesu	490	400
Muru niitmine, lumekoristus	352	345
Santehnilised tööd	4 495	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 723	7 450

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 150	20 647
Sotsiaalmaksud	4 461	6 147
Puhkusekohustus	-114	-820
Kokku tööjõukulud	21 497	25 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Vahendustegevus	21	40	15
Kokku muud kulud	21	40	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 029	24 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 029	24 351
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	141 801	121 981
Kokku võlad ja ettemaksed	141 801	121 981

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 398	2 520

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2023	2022
Saldo majandusaastal algul	116,869	108,445
Määratud remonditasusid	18,007	8,424
Remondikulud	0	0
Reservkapitali suurendamine	-2,514	0
Jääk majandusaasta lõpus:	132,362	116,869
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2023	2022
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1,173	1,185

avariiteenus	0	74
hooldustasud	2,887	1,446
hoone kindlustus	122	76
remonditasud	1,743	145
Jääk majandusaasta lõpus:	5,925	2,926
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	138,287	119,795

Lisa 15 Vahendustegevus

2023 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	85,663	-85,686	-23
Vesi ja kanalisatsioon	15,109	-15,109	0
Üldelekter	1,495	-1,494	1
Prügivedu	7,922	-7,921	1
Gaas	2015	-2,015	0
Vahendustasu (santehnilised tööd krt.87; 105)	106	-106	0
Vahendustasu (fonoluku hooldus, kaabeldus krt.75)	44	-44	0
Kokku:	112,354	-112,375	-21
<i>Vahendustegevuse võlg summas 21 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			
2022 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	87,231	-87,328	-97
Vesi ja kanalisatsioon	13,602	-13,601	1
Üldelekter	1,459	-1,403	56
Prügivedu	8,639	-8,639	0
Gaas	3625	-3,625	0
Vahendustasu (santehnilised tööd krt.73)	40	-40	0
Kokku:	114,596	-114,636	-40
<i>Vahendustegevuse võlg summas 40 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1796 EUR
krt.2	2322 EUR
krt.3	1241 EUR
krt.4	1997 EUR
krt.5	1475 EUR
krt.6	1508 EUR
krt.7	2082 EUR
krt.8	2014 EUR
krt.9	1520 EUR
krt.10	1609 EUR
krt.11	1559 EUR
krt.12	1439 EUR
krt.13	2017 EUR
krt.14	1746 EUR
krt.15	1568 EUR
krt.16	1134 EUR
krt.17	1639 EUR
krt.18	1373 EUR
krt.19	1386 EUR
krt.20	1274 EUR
krt.21	1600 EUR
krt.22	1301 EUR
krt.23	1399 EUR
krt.24	1313 EUR
krt.25	1283 EUR
krt.26	1611 EUR
krt.27	1384 EUR
krt.28	1179 EUR
krt.29	1246 EUR
krt.30	1325 EUR
krt.31	1766 EUR
krt.32	837 EUR
krt.33	1222 EUR
krt.34	2226 EUR
krt.35	833 EUR
krt.36	1228 EUR
krt.37	2395 EUR
krt.38	820 EUR
krt.39	1104 EUR
krt.40	1710 EUR
krt.41	762 EUR
krt.42	1475 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2124 EUR
krt.44	1058 EUR
krt.45	1144 EUR
krt.46	1170 EUR
krt.47	876 EUR
krt.48	1593 EUR
krt.49	1263 EUR
krt.50	811 EUR
krt.51	1685 EUR
krt.52	1178 EUR
krt.53	932 EUR
krt.54	1755 EUR
krt.55	1491 EUR
krt.56	1375 EUR
krt.57	1629 EUR
krt.58	1440 EUR
krt.59	1205 EUR
krt.60	2142 EUR
krt.61	2086 EUR
krt.62	1631 EUR
krt.63	1640 EUR
krt.64	1539 EUR
krt.65	1072 EUR
krt.66	1763 EUR
krt.67	813 EUR
krt.68	1295 EUR
krt.69	1736 EUR
krt.70	725 EUR
krt.71	1139 EUR
krt.72	1912 EUR
krt.73	834 EUR
krt.74	1394 EUR
krt.75	1738 EUR
krt.76	791 EUR
krt.77	1847 EUR
krt.78	1146 EUR
krt.79	737 EUR
krt.80	2015 EUR
krt.81	1171 EUR
krt.82	722 EUR
krt.83	1661 EUR
krt.84	1270 EUR
krt.85	897 EUR
krt.86	1651 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1214 EUR
krt.88	875 EUR
krt.89	2157 EUR
krt.90	1495 EUR
krt.91	1281 EUR
krt.92	1621 EUR
krt.93	1719 EUR
krt.94	1600 EUR
krt.95	1181 EUR
krt.96	1410 EUR
krt.97	1371 EUR
krt.98	1078 EUR
krt.99	1545 EUR
krt.100	1458 EUR
krt.101	1243 EUR
krt.102	1436 EUR
krt.103	1429 EUR
krt.104	1324 EUR
krt.105	1270 EUR
krt.106	2385 EUR
krt.107	1999 EUR
krt.108	1359 EUR
krt.109	1718 EUR
krt.110	1515 EUR
krt.111	1165 EUR
krt.112	1643 EUR
krt.113	2567 EUR
krt.114	1270 EUR
krt.115	1779 EUR
krt.116	1991 EUR
krt.117	1350 EUR
krt.118	1515 EUR
krt.119	1664 EUR
Kokku:	173441 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Tallinn, J. Sütiste tee 18 korteriühistu (registrikood: 80074478) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	12.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sutiste18@gmail.com