

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 24 korteriühistu

registrikood: 80136860

telefon: +372 56633966, +372 56683831

e-posti aadress: aire.martin@mail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aruandeaasta oli korteriühistu kahekümne esimene tegutsemise aasta.

Ühistu tegutseb alates 1. märtsist 2001.aastal.

2022 aastal jätkati plaaniliste tegevustega,

Tööde teostamisel jäi ühistu eelarves planeeritud kulutuste piiresse.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sütiste 24 jätkuvalt tegutsev korteriühistu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 054	13 881
Nõuded ja ettemaksed	28 897	28 949
Kokku käibevarad	48 951	42 830
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	113 951	133 612
Kokku põhivarad	113 951	133 612
Kokku varad	162 902	176 442
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 270	27 593
Kokku lühiajalised kohustised	28 270	27 593
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	113 951	133 612
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 413	9 933
Kokku pikaajalised kohustised	132 364	143 545
Kokku kohustised	160 634	171 138
Netovara		
Reservkapital	4 286	4 286
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 018	2 562
Aruandeaasta tulem	-3 036	-1 544
Kokku netovara	2 268	5 304
Kokku kohustised ja netovara	162 902	176 442

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 141	18 745
Tulu ettevõtlusest	10	0
Muud tulud	0	1 654
Kokku tulud	17 151	20 399
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-481	-2 465
Mitmesugused tegevuskulud	-14 098	-13 928
Muud kulud	-448	-748
Kokku kulud	-15 027	-17 141
Põhitegevuse tulem	2 124	3 258
Intressitulud	23	1
Intressikulud	-5 183	-4 803
Aruandeaasta tulem	-3 036	-1 544

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 124	3 258
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 713	15 772
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	760	3 960
Kokku rahavood põhitegevusest	22 597	22 990
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 661	-19 518
Makstud intressid	-5 183	-4 803
Laekunud sihtkapital	8 420	7 468
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 424	-16 852
Kokku rahavood	6 173	6 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 881	7 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 173	6 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 054	13 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 286	2 562	6 848
Aruandeaasta tulem		-1 544	-1 544
31.12.2021	4 286	1 018	5 304
Aruandeaasta tulem		-3 036	-3 036
31.12.2022	4 286	-2 018	2 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sütiste 24 2022.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes EV raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	20 054	13 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	435	435		
Ostjatelt laekumata arved	435	435		
Laenunõuded	133 951	20 000	113 951	
Muud nõuded	8 315	8 315		
Viitlaekumised	8 315	8 315		
Ettemaksed	147	147		
Muud makstud ettemaksed	147	147		
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 848	28 897	113 951	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	290	290		
Ostjatelt laekumata arved	290	290		
Laenunõuded	153 612	20 000	122 000	11 612
Muud nõuded	8 512	8 512		
Viitlaekumised	8 512	8 512		
Ettemaksed	147	147		
Muud makstud ettemaksed	147	147		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 561	28 949	122 000	11 612

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 416	6 416		
Võlad seotud osapooltele	131	131		
Saadud ettemaksed	1 723	1 723		
Muud saadud ettemaksed	1 723	1 723		
remondilaen	133 951	20 000	113 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 221	28 270	113 951	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 515	6 515		
Saadud ettemaksed	1 078	1 078		
Muud saadud ettemaksed	1 078	1 078		
remondilaen	153 612	20 000	122 000	11 612
Kokku võlad ja ettemaksed	161 205	27 593	122 000	11 612

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	2 465	33 805		-2 016	34 254
Remondilaen tagasimaksed			-19 518		-19 518
Remondilaenu intressid			-4 803		-4 803
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 465	33 805	-24 321	-2 016	9 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 465	33 805	-24 321	-2 016	9 933

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	9 933	33 805		-481	43 257
Remondilaen tagasimaksed			-19 661		-19 661
Remondilaenu intressid			-5 183		-5 183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 933	33 805	-24 844	-481	18 413
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 933	33 805	-24 844	-481	18 413

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 477	11 477
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	481	2 465
rem laenu intressideks	5 183	4 803
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 141	18 745

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
veem vahetus		1 645
võtmad		9
Kokku muud tulud		1 654

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	481	2 465
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	481	2 465

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
raamatupidamine	1 440	1 440
hoolduslepingud , kaamera rent,	3 969	3 676
side , majanduskulud	444	402
avariitööd	48	84
pangateenused	50	54
koristusfirmaga leping,	6 575	6 700
haldus, kulude hüvitised	1 572	1 572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 098	13 928

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	20 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	133 612
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	133 612

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2 KRT,1	1493 EUR
3 KRT,2	1031 EUR
4 KRT,3	1815 EUR
5 KRT,4	1505 EUR
6 KRT,5	1028 EUR
7 KRT,6	1672 EUR
8 KRT,7	1284 EUR
9 KRT,8	813 EUR
10 KRT,9	2112 EUR
11 KRT,10	1618 EUR
12 KRT,11	893 EUR
13 KRT,12	1666 EUR
14 KRT,13	1284 EUR
15 KRT,14	868 EUR
16 KRT,15	1990 EUR
17 KRT,16	1159 EUR
18 KRT,17	1860 EUR
19 KRT,18	1883 EUR
20 KRT,19	1520 EUR
21 KRT,20	1425 EUR
22 KRT,21	1431 EUR
23 KRT,22	1812 EUR
24 KRT,23	1616 EUR
25 KRT,24	1209 EUR
26 KRT,25	1361 EUR
27 KRT,26	1599 EUR
28 KRT,27	1385 EUR
29 KRT,28	1282 EUR
30 KRT,29	1749 EUR
31 KRT,30	1821 EUR
32 KRT,31	1483 EUR
33 KRT,32	1217 EUR
34 KRT,33	1287 EUR
35 KRT,34	1220 EUR
36 KRT,35	1360 EUR
37 KRT,36	1386 EUR
38 KRT,37	1577 EUR
39 KRT,38	1177 EUR
40 KRT,39	1670 EUR
41 KRT,40	1606 EUR
42 KRT,41	1497 EUR
43 KRT,42	1351 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44 KRT,43	1772 EUR
45 KRT,44	1746 EUR
46 KRT,45	1622 EUR
47 KRT,46	1923 EUR
48 KRT,47	1099 EUR
49 KRT,48	1433 EUR
50 KRT,49	2063 EUR
51 KRT,50	978 EUR
52 KRT,51	1439 EUR
53 KRT,52	2573 EUR
54 KRT,53	997 EUR
55 KRT,54	1268 EUR
56 KRT,55	1922 EUR
57 KRT,56	1136 EUR
58 KRT,57	1470 EUR
59 KRT,58	1934 EUR
60 KRT,59	1042 EUR
61 KRT,60	1129 EUR
Kokku:	88561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 24 korteriühistu (registrikood: 80136860) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE MARTSEPP	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56683831
Mobiiltelefon	+372 56633966
E-posti aadress	aire.martin@mail.ee