

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu

registrikood: 80172844

e-posti aadress: sytistetee52@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2022 aastal liikmetelt saadud tasud 30 860 € , tulu ettevõtlusest 94 € (STV, Elisa võrgud). Kulud kokku olid 2022. aastal 29 812 €, mis koosnes sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kuludest ehk remonditöödeks kulutatud 6 918 €, tööjõukuludest 6 890 € ning mitmesugustest tegevuskuludest 16 004 € (hooldus- ja pisiremondikulud, maksud, koolituskulud, raamatupidamine, deratisatsioon jt. haldus- ja hoolduskulud).

Kogutud raha kulutati tarnijate poolt esitatud arvete tasumiseks (küte, vesi, elekter, prügi äravedu, koristustööd jm), elamu remonditööde eest tasumiseks, palga ja maksude maksmiseks.

2022 aasta tulem on positiivne (901 €). 2022 aastal teostati remonditöödena tabelis 1 toodud tööd. Remondirahast maksti ka laenude tagasimaks 13 219,54 €, laenu intressid 242,62 €.

2022.a. remonditööd

Kuupäev	Firma	Summa, eur	Kirjeldus
14.01.2022	Balti Briis OÜ	1152,00	Neljas etapp (5, 6 trepikoda) - trepiastmete kohtparandused
23.01.2022	Maioret OÜ	1514,40	Kanaliseerimise püstiku vahetus (2 töömeest 16 tundi), materjalid
2.02.2022	OÜ Ehituskonsult Grupp	960,00	Ehitise audit, leping nr. 2021/51, punkt 1.1.2. : Elamuhoonde tehniline ekspertiis. Töö nr. 2021-137
13.03.2022	Maioret OÜ	488,40	Gaasitorustiku remont korterites 2,54,43,23,13,73,48,18. Materjalid
13.06.2022	Korrashoiupartner OÜ	1 233,44	Kanaliseerimise püstiku vahetus vastavalt hinnapakkumisele
9.09.2022	Korrashoiupartner OÜ	1 569,34	Kanaliseerimise püstiku vahetus korterites 49,52,55,58, läbiviikude hermetiseerimine
KOKKU		6 917,58	

Lepingud olid sõlmitud E-Korteriühistu Haldus OÜ-ga ky24.ee platvormi kasutamiseks arvete automaatseks saatmiseks ning Eesti Gaas AS-ga - elektrienergia ostmiseks.

Üle tähtaja võlgnevusi arvete tasumisel aasta lõpu seisuga ei ole. Kõik ühistule esitatud arved tasuti õigeaegselt. Juhatus jälgis pidevalt ühistu võlglast ning saatis neile võlgnevuse likvideerimiseks perioodiliselt meeldetuletusi.

Aasta lõpu seisuga on kõige suurem võlgnevus ainult ühel korteril, mis pidevalt väheneb.

Ülejäänud võlglased, peale meeldetuletuse saamist, kas likvideerisid võlgnevuse täielikult või vähemalt osaliselt.

Ühistu tasus õigeaegselt pangalaenusid, mille lõpptähtajad on 30.04.2022 ja 30.08.2023.

2022. aastal toimus 12 juhatuse koosolekut, kus otsustati elamu majandamisega seotud küsimusi.

Käesoleval ajal on elamu nii tehniliselt kui rahaliselt rahuldavas olukorras.

Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu juhatus

05.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 978	17 614	2
Nõuded ja ettemaksed	25 531	31 673	3
Kokku käibevarad	58 509	49 287	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 812	
Kokku põhivarad	0	5 812	
Kokku varad	58 509	55 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 515	12 923	4
Võlad ja ettemaksed	38 392	25 673	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 907	38 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 812	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 812	
Kokku kohustised	43 907	44 408	
Netovara			
Reservkapital	13 000	9 990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	701	524	
Aruandeaasta tulem	901	177	
Kokku netovara	14 602	10 691	
Kokku kohustised ja netovara	58 509	55 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 860	50 457	9
Tulu ettevõtlusest	94	89	10
Muud tulud	1	996	
Kokku tulud	30 955	51 542	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 918	-29 110	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 004	-14 937	12
Tööjõukulud	-6 890	-6 796	13
Kokku kulud	-29 812	-50 843	
Põhitegevuse tulem	1 143	699	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-243	-523	14
Aruandeaasta tulem	901	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 143	699
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 266	-4 340
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 719	-14 059
Kokku rahavood põhitegevusest	12 596	-17 700
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 220	23 172
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 220	23 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 220	-23 172
Makstud intressid	-243	-523
Laekunud sihtkapital	3 010	2 127
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 452	-21 567
Kokku rahavood	15 364	-16 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 614	33 709
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 364	-16 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 978	17 614

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 863	524	8 387
Aruandeaasta tulem		177	177
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 127		2 127
31.12.2021	9 990	701	10 691
Aruandeaasta tulem		901	901
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 010		3 010
31.12.2022	13 000	1 602	14 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. J.Sütiste tee 52 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standard nõuetest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast loetakse lühiajaliseks. Hilisema maksetähtajaga kohustised on pikaajalised. Bilansireal Võlad ja ettemaksed kajastatakse võlad tarnijatele ja muud kohustised.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu vahendustegevusest ja liikmetelt saadud tasudelt kajastatakse siis, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Kulud

Kulud on ühingu tegutsemise eesmärkidest lähtuvalt tehtud tegevuskulud.

Kulud koosnevad: sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud), mitmesugused tegevuskulud (mitmesugused hoolduskulud, panga- ja sidekulud, raamatupidamisteenuse kulud, maja kindlustus jm), tööjõukulud, muud ebaregulaarselt tekkivad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja korteriühistu liikmed.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	32 978	17 614
Kokku raha	32 978	17 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 504	19 504	
Laenunõuded	5 515	5 515	0
Ettemaksed	512	512	
Tulevaste perioodide kulud	512	512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 531	25 531	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 329	18 329	
Laenunõuded	18 735	12 923	5 812
Ettemaksed	421	421	
Tulevaste perioodide kulud	421	421	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 485	31 673	5 812

Tulevaste perioodide kulud on kindlustus mis jagatakse 2023.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	0	0	0				
Pangalaen	5 515	5 515	0		2,35 % (+6 kuu EURIBOR)	eurot	30.08.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 515	5 515					
Laenukohustised kokku	5 515	5 515					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 114	5 114	0		1,557 % (+6 kuu EURIBOR)	eurot	30.04.2022
Pangalaen	13 621	7 809	5 812		2,35 % (+6 kuu EURIBOR)	eurot	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 735	12 923	5 812				
Laenukohustised kokku	18 735	12 923	5 812				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 751	11 751	6
Võlad töövõtjatele	509	509	7
Võlad seotud osapooltele	540	540	
Maksuvõlad	209	209	8
Saadud ettemaksed	4 861	4 861	
Tulevaste perioodide tulud	4 861	4 861	
Remonditasud	20 522	20 522	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 392	38 392	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 555	12 555	6
Võlad töövõtjatele	509	509	7
Võlad seotud osapooltele	611	611	
Maksuvõlad	209	209	8
Saadud ettemaksed	4 224	4 224	
Tulevaste perioodide tulud	4 224	4 224	
Remonditasud	7 565	7 565	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 673	25 673	

Remonditasud:

eurot

27001 Saldo 31.12.2020

33369 Remonditasud 2021

-29110 Remonditööd ja materjalid 2021

-23172 Laenu tagastamine 2021

-523 Laenu intressid 2021

7565 Saldo 31.12.2021

33336 Remonditasud 2022

1 Ümardamine

-13219 Laenu tagastamine 2022

-243 Laenu intressid 2022

-6918 Remonditööd ja materjalid 2022

20522 Saldo 31.12.2022

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	11 751	12 555
Kokku võlad tarnijatele	11 751	12 555

Võlad tarnijatele:

AMSR Grupp OÜ 660.-

e-Korteriühistu Haldus OÜ 40.-

Eesti Energia AS 30.-
 Eesti Gaas AS 72.-
 Eesti Küte OÜ 160.-
 Ekovir OÜ 602.-
 Elisa Eesti AS 7.-
 Korrashoiupartner OÜ 87.-
 Tallinna Jäätmekekus 17.-
 Tallinna Vesi AS 1032.-
 Utilitas Tallinn AS 9044.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	509	509
Kokku võlad töövõtjatele	509	509

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	126	126
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	209

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 699	20 824
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 918	29 110
Laenukulude katteks	243	523
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 860	50 457

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Muud tulud € (STV, Elisa võrgud)	94	89
Kokku tulu ettevõtlusest	94	89

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-6 918	-29 110
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 918	-29 110

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	-132
Mitmesugused bürookulud	-83	-280
Koolituskulud	-198	-140
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Hooldus- ja pisiremondikulud	-1 928	-2 087
Koristuskulud	-8 076	-7 302
Raamatupidamisteenused	-3 480	-3 480
Deratisatsioon	-852	-624
Pangateenused	-40	-39
Nummerdamine	-390	0
Näokaitsemaskid	-9	-28
Telefonikõned	-85	-82
Akende pesu	-370	-350
Revisjon	-200	-200
e-Korteriühistu haldus	-88	0
Juriidilised teenused	-160	0
Muud	-35	-193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 004	-14 937

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 181	-5 110
Sotsiaalmaksud	-1 709	-1 686
Kokku tööjõukulud	-6 890	-6 796
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-243	-523
Kokku intressikulud	-243	-523

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	110
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 181	5 110

Lisa 16 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused	Kulud	Tulud	Vahe
Kindlustus	1 353,89	1 354,10	-0,21
Soojusenergia	58 906,19	58 906,34	-0,15
Prügiveedu	7 481,29	7 481,25	0,04
Elektritarbimine	710,31	710,22	0,09
Üldvesi	585,53	585,62	-0,09
Vahendatud teenused kokku	69 037,21	69 037,53	-0,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1298 EUR
Korter 2	2217 EUR
Korter 3	1113 EUR
Korter 4	3431 EUR
Korter 5	2076 EUR
Korter 6	2017 EUR
Korter 7	1741 EUR
Korter 8	1834 EUR
Korter 9	1731 EUR
Korter 10	1643 EUR
Korter 11	1716 EUR
Korter 12	1427 EUR
Korter 13	1857 EUR
Korter 14	1884 EUR
Korter 15	1398 EUR
Korter 16	1288 EUR
Korter 17	984 EUR
Korter 18	2073 EUR
Korter 19	1871 EUR
Korter 20	750 EUR
Korter 21	1262 EUR
Korter 22	1318 EUR
Korter 23	1016 EUR
Korter 24	1941 EUR
Korter 25	1770 EUR
Korter 26	960 EUR
Korter 27	1861 EUR
Korter 28	1225 EUR
Korter 29	873 EUR
Korter 30	1918 EUR
Korter 31	1273 EUR
Korter 32	2251 EUR
Korter 33	1516 EUR
Korter 34	1792 EUR
Korter 35	1630 EUR
Korter 36	1177 EUR
Korter 37	1737 EUR
Korter 38	1690 EUR
Korter 39	1467 EUR
Korter 40	1159 EUR
Korter 41	1434 EUR
Korter 42	1874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1422 EUR
Korter 44	1447 EUR
Korter 45	1115 EUR
Korter 46	1873 EUR
Korter 47	1666 EUR
Korter 48	1656 EUR
Korter 49	1231 EUR
Korter 50	1277 EUR
Korter 51	1759 EUR
Korter 52	1084 EUR
Korter 53	1188 EUR
Korter 54	1769 EUR
Korter 55	953 EUR
Korter 56	1605 EUR
Korter 57	1806 EUR
Korter 58	1806 EUR
Korter 59	1258 EUR
Korter 60	1633 EUR
Korter 61	1784 EUR
Korter 62	1136 EUR
Korter 63	1284 EUR
Korter 64	1086 EUR
Korter 65	1786 EUR
Korter 66	1692 EUR
Korter 67	1447 EUR
Korter 68	1624 EUR
Korter 69	1450 EUR
Korter 70	980 EUR
Korter 71	1745 EUR
Korter 72	1759 EUR
Korter 73	1378 EUR
Korter 74	1099 EUR
Korter 75	1854 EUR
Korter 76	2516 EUR
Korter 77	1593 EUR
Korter 78	1897 EUR
Korter 79	1462 EUR
Korter 80	2354 EUR
Korter 81	1382 EUR
Korter 82	2471 EUR
Korter 83	1457 EUR
Korter 84	1261 EUR
Korter 85	2799 EUR
Korter 86	2231 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1925 EUR
Korter 88	1916 EUR
Korter 89	1880 EUR
Kokku:	143289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 52 korteriühistu (registrikood: 80172844) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KARTAVIN	Juhatuse liige	13.06.2023
RAINER TRAKSMAA	Juhatuse liige	13.06.2023
ANNA TRAKSMAA	Juhatuse liige	17.06.2023
ERIK KÜLA	Juhatuse liige	27.06.2023
PIRET PÄÄSUKE	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	syvistetee52@hotmail.ee