

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: sutisteteeku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

.

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühisuse liikmete ühiste huvide esindamine Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Suuremad kulutused 2023.aastal olid:

1. Elektrilevi liitumine (võrgu ümberpaigutamine 07.02.2023) (maksumus 5 603,84 eurot)
2. Teostati üldgaasipüstiku keevituse remont (maksumus 220,00 eurot)
3. Teostati puude ja põõsaste hoolduslõikus (maksumus 360,00 eurot)
4. Elektrilevi liitumine (võrgu ümberpaigutamine 02.03.2023) (maksumus 2 895,06 eurot)
5. Trepikoja akende pesu (maksumus 250,00 eurot)
6. Kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus esimeses trepikojas (maksumus 200,00 eurot)
7. Surveproovi teostamine (maksumus 197,80 eurot)
8. Energiamärgise väljastus (maksumus 168,00 eurot)

Lisaks veel teostati väiksemaid remonditöid ja vahetati valgusallikaid.

Korteriühistus 2023. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

2024.aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 193	70 530	2
Nõuded ja ettemaksed	5 673	5 917	3
Kokku käibevarad	88 866	76 447	
Kokku varad	88 866	76 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 567	5 463	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 436	68 193	6
Kokku lühiajalised kohustised	86 003	73 656	
Kokku kohustised	86 003	73 656	
Netovara			
Reservkapital	2 169	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	622	738	
Aruandeaasta tulem	72	-116	
Kokku netovara	2 863	2 791	
Kokku kohustised ja netovara	88 866	76 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 434	13 269	7
Annetused ja toetused	497	0	
Muud tulud	5	5	8
Kokku tulud	20 936	13 274	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 440	-3 030	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 382	-7 057	10
Tööjõukulud	-3 051	-3 309	11
Kokku kulud	-20 873	-13 396	
Põhitegevuse tulem	63	-122	
Muud finantstulud ja -kulud	9	6	12
Aruandeaasta tulem	72	-116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	63	-122	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	244	223	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 347	16 640	
Laekunud intressid	9	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 663	16 747	
Kokku rahavood	12 663	16 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 530	53 783	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 663	16 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 193	70 530	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 169	738	2 907
Aruandeaasta tulem		-116	-116
31.12.2022	2 169	622	2 791
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2023	2 169	694	2 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a.Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	63 725	38 836
Arveldusarve SEB pangas	19 468	31 694
Kokku raha	83 193	70 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Ostjatelt laekumata arved	720	720
Muud nõuded	4 953	4 953
Viitlaekumised	4 953	4 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 673	5 673
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	608	608
Ostjatelt laekumata arved	608	608
Muud nõuded	5 151	5 151
Viitlaekumised	5 151	5 151
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 917	5 917

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 211	7 211	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 567	7 567	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 107	5 107	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 463	5 463	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 037	20 186	-3 030	68 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 037	20 186	-3 030	68 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 037	20 186	-3 030	68 193
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 193	20 683	-10 440	78 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 193	20 683	-10 440	78 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 193	20 683	-10 440	78 436

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 68193,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 20186,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud tuleohutustoetus kokku summas 497,- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 10440,- eurot, sh omavahenditest 9943,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 78436,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 805	6 612
Heakord	3 380	3 380
Kindlustustasud	306	247
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 943	3 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 434	13 269

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	5	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	2	0	14
Kokku muud tulud	5	5	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	9 943	3 030
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	497	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 440	3 030

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	6 768	6 768
Panga teenustasud	41	42
Kindlustus	573	247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 382	7 057

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 280	2 473
Sotsiaalmaksud	771	836
Kokku tööjõukulud	3 051	3 309
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	9	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 673	5 759
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 673	5 759
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	78 436	68 193
Kokku võlad ja ettemaksed	78 436	68 193

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)	

2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	505	505	0	
Soojusenergia/gaas	29671	29671	0	
Vesi ja kanalisatsioon	3623	3623	0	
Prügivedu	1174	1174	0	
Gaas	1463	1463	0	
Muud kommunaalteenused	241	241	0	
E-arve teenustasu	25	25	0	
Kokku	36702	36702	0	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	418	418	0	
Soojusenergia/gaas	28435	28435	0	
Vesi ja kanalisatsioon	3918	3918	0	
Prügivedu	1563	1563	0	
Gaas	847	847	0	
Muud kommunaalteenused	129	129	0	
E-arve teenustasu	28	26	2	
Kokku	35338	35336	2	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	2416 EUR
Sütiste tee 10-2	2429 EUR
Sütiste tee 10-3	1724 EUR
Sütiste tee 10-4	2833 EUR
Sütiste tee 10-5	2003 EUR
Sütiste tee 10-6	1997 EUR
Sütiste tee 10-7	2329 EUR
Sütiste tee 10-8	2291 EUR
Sütiste tee 10-9	1834 EUR
Sütiste tee 10-10	2153 EUR
Sütiste tee 10-11	2627 EUR
Sütiste tee 10-12	1930 EUR
Sütiste tee 10-13	2533 EUR
Sütiste tee 10-14	2079 EUR
Sütiste tee 10-15	1900 EUR
Sütiste tee 10-16	1734 EUR
Sütiste tee 10-17	2427 EUR
Sütiste tee 10-18	2312 EUR
Sütiste tee 10-19	1842 EUR
Sütiste tee 10-20	2757 EUR
Sütiste tee 10-21	2256 EUR
Sütiste tee 10-22	1699 EUR
Sütiste tee 10-23	2274 EUR
Sütiste tee 10-24	2193 EUR
Sütiste tee 10-25	1946 EUR
Sütiste tee 10-26	2418 EUR
Sütiste tee 10-27	2272 EUR
Sütiste tee 10-28	1774 EUR
Sütiste tee 10-29	2826 EUR
Sütiste tee 10-30	2395 EUR
Kokku:	66203 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	21.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	sutisteteeku@gmail.com