

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 13 korteriühistu

registrikood: 80205578

telefon: +372 6521096, +372 55510715, +372 6732174

e-posti aadress: samarjov@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Kaesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2022-31.12.2022

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Vana valgustite demonteerimine,uute paigaldamine

Küttesüsteemi tööd

KÜ Sütiste 13 aruandeaastal arvestati töötasu 22 001 EUR , millele lisandus sotsiaalmaks 5 548 EUR, 3 inimestele,kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 020	5 391	2
Nõuded ja ettemaksed	15 935	25 562	
Kokku käibevarad	37 955	30 953	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	413	
Kokku põhivarad	0	413	
Kokku varad	37 955	31 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	414	7 350	5
Võlad ja ettemaksed	16 069	17 307	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 301	4 724	
Kokku lühiajalised kohustised	34 784	29 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	413	
Kokku pikaajalised kohustised	0	413	
Kokku kohustised	34 784	29 794	
Netovara			
Reservkapital	6 790	6 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 218	-8 273	
Aruandeaasta tulem	1 599	3 055	
Kokku netovara	3 171	1 572	
Kokku kohustised ja netovara	37 955	31 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 498	50 498	8
Tulu ettevõtlusest	-34	905	
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	50 464	51 408	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 910	-20 910	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 896	-5 469	
Tööjõukulud	-22 001	-21 419	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-146	
Muud kulud	-5	-68	
Kokku kulud	-48 812	-48 012	
Põhitegevuse tulem	1 652	3 396	
Intressikulud	-53	-341	
Aruandeaasta tulem	1 599	3 055	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 652	3 396
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	146
Muud korrigeerimised	0	31
Kokku korrigeerimised	0	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 040	17 659
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 339	-22 424
Makstud intressid	-54	-341
Kokku rahavood põhitegevusest	23 977	-1 533
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-7 348	-7 362
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 348	-7 362
Kokku rahavood	16 629	-8 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 391	14 286
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 629	-8 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 020	5 391

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 790	0	-8 273	-1 483
Aruandeaasta tulem			3 055	3 055
31.12.2021	6 790	0	-5 218	1 572
Aruandeaasta tulem			1 599	1 599
31.12.2022	6 790		-3 619	3 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldine informatsioon

KÜ SÜTISTE 13 raamatupidamise aastaaruanne 2022.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulud

Tulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sebpank	6 550	1 798
Swedbank	15 470	3 593
Kokku raha	22 020	5 391

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	442	332
Sotsiaalmaks	965	637
Kohustuslik kogumispension	0	29
Töötuskindlustusmaksed	23	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 430	1 046

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	991	991
Akumuleeritud kulum	-798	-798
Jääkmaksumus	193	193
Amortisatsioonikulu	-193	-193
31.12.2021		
Soetusmaksumus	193	193
Akumuleeritud kulum	-193	-193
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus		

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 08-046405JI	414	414		
Lühiajalised laenud kokku	414	414		
Laenukohustised kokku	414	414		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen 07-072872-JI	4 899	4 899		
Pikaajalised laenud kokku	4 899	4 899		
Pikaajalised võlakirjad				
laen 08-046405JI	2 864	2 451	413	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 864	2 451	413	
Laenukohustised kokku	7 763	7 350	413	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad tarnijatele	13 381	14 468
Kokku võlad tarnijatele	13 381	14 468

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 284	1 494
Kokku võlad töövõtjatele	1 284	1 494

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 588	29 588
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 910	20 910
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 498	50 498

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 453	17 567
Sotsiaalmaksud	5 548	3 852
Kokku tööjõukulud	22 001	21 419
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 550	6 563

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2818 EUR
korter 2	1258 EUR
korter 3	2600 EUR
korter 4	2097 EUR
korter 5	1296 EUR
korter 6	2030 EUR
korter 7	2143 EUR
korter 8	1388 EUR
korter 9	1924 EUR
korter 10	1865 EUR
korter 11	1422 EUR
korter 12	1951 EUR
korter 13	1774 EUR
korter 14	1609 EUR
korter 15	2265 EUR
korter 16	1459 EUR
korter 17	895 EUR
korter 18	1796 EUR
korter 19	1888 EUR
korter 20	1014 EUR
korter 21	1938 EUR
korter 22	1607 EUR
korter 23	1002 EUR
korter 24	1814 EUR
korter 25	1635 EUR
korter 26	927 EUR
korter 27	1846 EUR
korter 28	1354 EUR
korter 29	1136 EUR
korter 30	2535 EUR
korter 31	2207 EUR
korter 32	1829 EUR
korter 33	1385 EUR
korter 34	1496 EUR
korter 35	1611 EUR
korter 36	1320 EUR
korter 37	1411 EUR
korter 38	1521 EUR
korter 39	1679 EUR
korter 40	1312 EUR
korter 41	1569 EUR
korter 42	1369 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1388 EUR
korter 44	1443 EUR
korter 45	1565 EUR
korter 46	1333 EUR
korter 47	1406 EUR
korter 48	1505 EUR
korter 49	1476 EUR
korter 50	1243 EUR
korter 51	1834 EUR
korter 52	2094 EUR
korter 53	1298 EUR
korter 54	1595 EUR
korter 55	1628 EUR
korter 56	1514 EUR
korter 57	1526 EUR
korter 58	1542 EUR
korter 59	1514 EUR
korter 60	1415 EUR
korter 61	1588 EUR
korter 62	1587 EUR
korter 63	1493 EUR
korter 64	1312 EUR
korter 65	1248 EUR
korter 66	1507 EUR
korter 67	1665 EUR
korter 68	1426 EUR
korter 69	2138 EUR
korter 70	1571 EUR
korter 71	1567 EUR
korter 72	1902 EUR
korter 73	1693 EUR
korter 74	1270 EUR
korter 75	2009 EUR
korter 76	1437 EUR
korter 77	1952 EUR
korter 78	2018 EUR
korter 79	1296 EUR
korter 80	1740 EUR
korter 81	2041 EUR
korter 82	1182 EUR
korter 83	1745 EUR
korter 84	2161 EUR
korter 85	1488 EUR
korter 86	1881 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	2009 EUR
korter 88	1262 EUR
korter 89	1958 EUR
Kokku:	145460 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 13 korteriühistu (registrikood: 80205578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR SAMARJOV	Juhatuse liige	08.05.2023
ROBERT JUDIN	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6732174
Telefon	+372 6521096
Mobiiltelefon	+372 55510715
E-posti aadress	samarjov@hotmail.com