

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 5 korteriühistu

registrikood: 80227858

telefon: +372 55561439

e-posti aadress: sytiste5@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 5 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 57 763 eurot ja tulem on 5 096 eurot. KÜ Sütiste tee 5 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 307	7 286	2
Nõuded ja ettemaksed	36 456	37 417	3
Kokku käibevarad	57 763	44 703	
Kokku varad	57 763	44 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 628	30 812	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 721	1 573	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 349	32 385	
Kokku kohustised	40 349	32 385	
Netovara			
Reservkapital	16 098	16 098	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 780	-1 860	
Aruandeaasta tulem	5 096	-1 920	
Kokku netovara	17 414	12 318	
Kokku kohustised ja netovara	57 763	44 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 202	119 927	8
Muud tulud	308	76	9
Kokku tulud	103 510	120 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 117	-73 820	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 360	-11 977	11
Tööjõukulud	-34 937	-36 128	12
Kokku kulud	-98 414	-121 925	
Põhitegevuse tulem	5 096	-1 922	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	5 096	-1 920	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 096	-1 922
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 171	-8 425
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 184	5 625
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 280	-20 761
Kokku rahavood põhitegevusest	14 021	-25 481
Kokku rahavood	14 021	-25 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 286	32 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 021	-25 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 307	7 286

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	16 098	-1 860	14 238
Aruandeaasta tulem		-1 920	-1 920
31.12.2022	16 098	-3 780	12 318
Aruandeaasta tulem		5 096	5 096
31.12.2023	16 098	1 316	17 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	21 307	7 286
Kokku raha	21 307	7 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 097	36 097
Ostjatelt laekumata arved	36 097	36 097
Muud nõuded	307	307
Viitlaekumised	307	307
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 456	36 456
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 226	30 226
Ostjatelt laekumata arved	30 226	30 226
Muud nõuded	505	505
Viitlaekumised	505	505
Ettemaksed	6 686	6 686
Tulevaste perioodide kulud	6 132	6 132
Muud makstud ettemaksed	554	554
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 417	37 417

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	238	318
Sotsiaalmaks	666	681
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	918	1 012

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 580	17 580	
Võlad töövõtjatele	1 632	1 632	6
Maksuvõlad	918	918	4
Muud võlad	701	701	
Muud viitvõlad	701	701	
Saadud ettemaksed	1 797	1 797	
Muud saadud ettemaksed	1 797	1 797	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 628	22 628	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 157	26 157	
Võlad töövõtjatele	1 693	1 693	6
Maksuvõlad	1 012	1 012	4
Muud võlad	90	90	
Muud viitvõlad	90	90	
Saadud ettemaksed	1 860	1 860	
Muud saadud ettemaksed	1 860	1 860	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 812	30 812	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 615	1 676
Puhkusetasude kohustis	17	17
Kokku võlad töövõtjatele	1 632	1 693

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		21 253	45 184	72 569	6 132	
Parkla fond		1 081	4 935	4 443		1 573
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		22 334	50 119	77 012	6 132	1 573
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		22 334	50 119	77 012	6 132	1 573
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 132		67 777	49 690		11 955
Parkla fond		1 573	4 620	427		5 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 132	1 573	72 397	50 117		17 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 132	1 573	72 397	50 117		17 721

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	27 111	20 514
Hooldustasud	10 814	8 041
Heakorratasud	15 160	14 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 117	77 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 202	119 927

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	308	76
Kokku muud tulud	308	76

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	49 690	72 569
Parkla tööd	427	1 251
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 117	73 820

Remont 2023 aastal:

Vesi ja kanalisatsioon - 3 928 euro

Küttesüsteem - 136 euro

Elekter - 4 344 euro

Katus - 22 138 euro

Krunt - 12 235 euro

Fassaad - 580 euro

Trepikoda, sissepääs - 5 492 euro

Suurprügi - 837 euro

Parkla tööd 2023 aastal:

Ühisteenused - 427 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	6 402	6 380
Hoolduskulud	6 747	5 425
Heakorrakulud	211	172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 360	11 977

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	26 200	27 323
Sotsiaalmaksud	8 737	8 805
Kokku tööjõukulud	34 937	36 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	152	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 105	15 970

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	5 282	4 559
Elektrienergia	7 423	6 113
Soojusenergia	98 036	102 977
Vesi ja kanalisatsioon	19 280	16 587
Gaas	3 305	5 969
Kokku tarbimisteenuste kulud	133 325	136 206

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2434 EUR
2	2303 EUR
3	1599 EUR
4	2074 EUR
5	2200 EUR
6	1624 EUR
7	1336 EUR
8	2193 EUR
9	2425 EUR
10	1372 EUR
11	1376 EUR
12	2063 EUR
13	2321 EUR
14	1408 EUR
15	1433 EUR
16	2238 EUR
17	2128 EUR
18	1295 EUR
19	1392 EUR
20	1925 EUR
21	2477 EUR
22	1427 EUR
23	1987 EUR
24	1964 EUR
25	2207 EUR
26	1644 EUR
27	1416 EUR
28	1884 EUR
29	2118 EUR
30	1386 EUR
31	1433 EUR
32	2151 EUR
33	1889 EUR
34	1451 EUR
35	1416 EUR
36	1991 EUR
37	1929 EUR
38	1301 EUR
39	1488 EUR
40	2180 EUR
41	2073 EUR
42	1449 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1523 EUR
44	1947 EUR
45	1967 EUR
46	1835 EUR
47	1371 EUR
48	2474 EUR
49	1823 EUR
50	1794 EUR
51	1526 EUR
52	1918 EUR
53	2357 EUR
54	1389 EUR
55	1471 EUR
56	1752 EUR
57	1950 EUR
58	1632 EUR
59	1665 EUR
60	2052 EUR
61	2275 EUR
62	1633 EUR
63	1590 EUR
64	2304 EUR
65	2254 EUR
66	1393 EUR
67	1445 EUR
68	2114 EUR
69	2730 EUR
70	1311 EUR
71	1717 EUR
72	2021 EUR
73	1932 EUR
74	1299 EUR
75	1430 EUR
76	2311 EUR
77	1809 EUR
78	1389 EUR
79	1486 EUR
80	1863 EUR
81	1823 EUR
82	1590 EUR
83	1511 EUR
84	1833 EUR
85	1925 EUR
86	1916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1657 EUR
88	2440 EUR
89	1925 EUR
90	1387 EUR
91	1564 EUR
92	1739 EUR
93	1740 EUR
94	1611 EUR
95	1389 EUR
96	1957 EUR
97	1961 EUR
98	1602 EUR
99	1542 EUR
100	1855 EUR
101	1715 EUR
102	1974 EUR
103	1574 EUR
104	2106 EUR
105	1882 EUR
106	1544 EUR
107	1725 EUR
108	2033 EUR
109	2464 EUR
110	1461 EUR
111	1615 EUR
112	1772 EUR
113	2160 EUR
114	1773 EUR
115	1472 EUR
116	1883 EUR
117	2303 EUR
118	1617 EUR
119	1659 EUR
120	1935 EUR
121	2579 EUR
122	2221 EUR
123	1565 EUR
124	1883 EUR
125	2133 EUR
126	1455 EUR
127	1474 EUR
128	1899 EUR
129	2342 EUR
130	1513 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1526 EUR
132	2501 EUR
133	2125 EUR
134	1578 EUR
135	1426 EUR
136	2348 EUR
137	1970 EUR
138	1466 EUR
139	1578 EUR
140	2198 EUR
141	2166 EUR
142	1436 EUR
143	1401 EUR
144	2089 EUR
Kokku:	261658 EUR

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 5 korteriühistu

registrikood: 80227858

telefon: +372 55561439

e-posti aadress: sytiste5@gmail.com

Kinnitan aastaruande 30. mai 2024
H. Enen