

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80469248

e-posti aadress: sitsi17ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ Sitsi 17 juhatuse 2023.a. tegevusaruanne

KÜ Sitsi 17 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Inna Saida-Matsejuk, Jevgenia Lassel, Aleksandr Kotov, Jelena Hrustaljova valiti üldkoosoleku kokku kutsumata 10.06.2021.a. (3 –ks aastaks).

Ühistus teostati 2023 aastal järgmised tööd:

1. Soojussüsteemi regulaatorite paigaldus ja süsteemi tasakaalustustamine (maksumus: **8 048.33**)

2. Katuse avariiremont (1 trepikojas) Maksumus on **960.00** eurot.

3. Liiklusmärkide paigaldus Maksumus on **908.66** eurot.

4. Graffiti eemaldamine Maksumus on **650.00** eurot.

5. Prügimaja ja fonolukku remont Maksumus on **865.20** eurot.

6. Kanalisatsiooni püstaku remont Maksumus on **405.48** eurot.

7. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd Maksumus on **826.96** eurot.

31. detsembri 2023. seisuga oli remondifondi jääk: **9 256.69** eurot.

31. detsembri 2023. seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk: **687.28** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2023. aasta seisuga oli **0. -** eurot.

KÜ Reservkapital: **4 163.81** eurot.

Suuremad võlgnikud on: **Krt.22 447.53** eurot

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2024. aastal teostada:

1. Veearvestite vahetus kaugloetavate arvestite vastu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 407	3 408	2
Nõuded ja ettemaksed	22 342	35 621	3
Kokku käibevarad	36 749	39 029	
Kokku varad	36 749	39 029	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 407	6
Võlad ja ettemaksed	22 641	30 072	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 257	2 347	10
Kokku lühiajalised kohustised	31 898	34 826	
Kokku kohustised	31 898	34 826	
Netovara			
Reservkapital	4 164	4 164	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	1 195	
Aruandeaasta tulem	648	-1 156	
Kokku netovara	4 851	4 203	
Kokku kohustised ja netovara	36 749	39 029	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 894	21 928	11
Muud tulud	241	145	12
Kokku tulud	28 135	22 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 838	-7 654	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 681	-5 456	14
Tööjõukulud	-10 446	-9 832	15
Muud kulud	-510	-87	16
Kokku kulud	-27 475	-23 029	
Põhitegevuse tulem	660	-956	
Intressikulud	-12	-200	17
Aruandeaasta tulem	648	-1 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	660	-956	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 872	-9 216	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 431	7 904	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 910	-2 101	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 011	-4 370	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 407	14 260	6.10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 407	14 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 407	-14 260	6.10
Makstud intressid	-12	-200	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 419	-14 460	
Kokku rahavood	10 999	-4 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 408	7 978	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 999	-4 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 407	3 408	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 164	0	1 195	5 359
Aruandeaasta tulem			-1 156	-1 156
31.12.2022	4 164		39	4 203
Aruandeaasta tulem			648	648
31.12.2023	4 164		687	4 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sitsi tn 17 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2023.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ja kohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	14 407	3 408
Kokku raha	14 407	3 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 827	21 827
Ostjatelt laekumata arved	21 827	21 827
Ettemaksed	515	515
Tulevaste perioodide kulud	515	515
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 342	22 342
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 748	32 748
Ostjatelt laekumata arved	32 748	32 748
Laenuõuded	2 407	2 407
Ettemaksed	466	466
Tulevaste perioodide kulud	466	466
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 621	35 621

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	21 827	32 748
Nõuded liikmete vastu	10 749	15 898
Ostjatelt laekumata arved	11 078	16 850
Kokku nõuded ostjate vastu	21 827	32 748

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(ettemaks) seisuga 31.12.2023 634 eurot

Korteriomanikelt laekumata detsembrikuu arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2024.a. 10 115 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 10 749 eurot.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse KÜ Sõle 60 maksmata soojusenergia maksmata arved.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	68
Sotsiaalmaks	210	224
Kohustuslik kogumispension	12	5
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	307

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2024.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2023.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS nr. 18-049931-JI	2 407	2 407			1,8%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 407	2 407					
Laenukohustised kokku	2 407	2 407					

2023.a. oli tagastatud laenu summas 2 407 eur ja makstud intresse summas 12 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 513	20 513	
Võlad töövõtjatele	601	601	
Maksuvõlad	348	348	5
Muud võlad	279	279	
Muud viitvõlad	279	279	
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 641	22 641	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 182	28 182	
Võlad töövõtjatele	561	561	
Maksuvõlad	307	307	5
Muud võlad	257	257	
Muud viitvõlad	257	257	
Saadud ettemaksed	765	765	
Tulevaste perioodide tulud	765	765	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 072	30 072	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	386	432
Eesti Gaas AS	16 771	26 009
Lateenia OÜ	140	140
Napa! Service OÜ	78	78
Tall.Jäätmekeskus	9	9
Tallinna Vesi AS	1 228	1 112
Telia Eesti AS	8	8
Uhisteenused AS	36	18
STV AS	4	10
Eesti Keskonnateenused AS	203	201
DG RENT OÜ	0	165
KVKTORU Hooldus OÜ	1 650	0
Kokku võlad tarnijatele	20 513	28 182

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2024.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	570	527
Puhkusetasude kohustis	31	34
Kokku võlad töövõtjatele	601	561

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	4 448	20 013	-14 260	-7 854	2 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 448	20 013	-14 260	-7 854	2 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 448	20 013	-14 260	-7 854	2 347
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	2 347	21 166	-2 407	-11 849	9 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 347	21 166	-2 407	-11 849	9 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 347	21 166	-2 407	-11 849	9 257

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2023 2 347 eurot

2023. aastal arvestatud remonditasusid 21 166 eurot

Remondikulud 11 837 eurot

Tasutud pangalaenu põhiosa 2 407 eurot

Laenu intressid 12 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 9 257 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 009	13 285
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 838	7 654
Remonditasud laenuintresside katteks	12	200
Kindlustusetasud	1 035	789
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 894	21 928

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	241	145
Kokku muud tulud	241	145

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-11 838	-7 654
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 838	-7 654

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	-1 326	-1 869
Hoolduskulud	-485	-1 022
Halduskulud	-1 835	-1 776
Kindlustus	-1 035	-789
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 681	-5 456

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 828	-7 462
Sotsiaalmaksud	-2 620	-2 498
Puhkuse reserv	2	128
Kokku tööjõukulud	-10 446	-9 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamine	-510	-74
Muud	0	-13
Kokku muud kulud	-510	-87

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-12	-200
Kokku intressikulud	-12	-200

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 749	18 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 749	18 305

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 291	3 061

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sitsi 17 - 1	1859 EUR
Sitsi 17 - 2	1383 EUR
Sitsi 17 - 3	1617 EUR
Sitsi 17 - 4	1250 EUR
Sitsi 17 - 5	1832 EUR
Sitsi 17 - 6	1634 EUR
Sitsi 17 - 7	1086 EUR
Sitsi 17 - 8	1546 EUR
Sitsi 17 - 9	1847 EUR
Sitsi 17 - 10	1737 EUR
Sitsi 17 - 11	1182 EUR
Sitsi 17 - 12	1798 EUR
Sitsi 17 - 13	1724 EUR
Sitsi 17 - 14	1531 EUR
Sitsi 17 - 15	1231 EUR
Sitsi 17 - 16	1825 EUR
Sitsi 17 - 17	1619 EUR
Sitsi 17 - 18	1406 EUR
Sitsi 17 - 19	1394 EUR
Sitsi 17 - 20	1687 EUR
Sitsi 17 - 21	2747 EUR
Sitsi 17 - 22	1398 EUR
Sitsi 17 - 23	1249 EUR
Sitsi 17 - 24	1283 EUR
Sitsi 17 - 25	1507 EUR
Sitsi 17 - 26	1116 EUR
Sitsi 17 - 27	1038 EUR
Sitsi 17 - 28	2625 EUR
Sitsi 17 - 29	1918 EUR
Sitsi 17 - 30	1594 EUR
Sitsi 17 - 31	1179 EUR
Sitsi 17 - 32	1501 EUR
Sitsi 17 - 33	1696 EUR
Sitsi 17 - 34	1542 EUR
Sitsi 17 - 35	948 EUR
Sitsi 17 - 36	1843 EUR
Sitsi 17 - 37	3838 EUR
Sitsi 17 - 38	12 EUR
Sitsi 17 - 39	1064 EUR
Sitsi 17 - 40	1882 EUR
Sitsi 17 - 41	1796 EUR
Sitsi 17 - 42	1590 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sitsi 17 - 43	1090 EUR
Sitsi 17 - 44	1263 EUR
Sitsi 17 - 45	1772 EUR
Sitsi 17 - 46	1578 EUR
Sitsi 17 - 47	1061 EUR
Sitsi 17 - 48	1718 EUR
Sitsi 17 - 49	1637 EUR
Sitsi 17 - 50	1675 EUR
Sitsi 17 - 51	1216 EUR
Sitsi 17 - 52	1881 EUR
Sitsi 17 - 53	1797 EUR
Sitsi 17 - 54	1628 EUR
Sitsi 17 - 55	1443 EUR
Sitsi 17 - 56	1869 EUR
Sitsi 17 - 57	1713 EUR
Sitsi 17 - 58	1581 EUR
Sitsi 17 - 59	1133 EUR
Sitsi 17 - 60	1704 EUR
Kokku:	94313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Sitsi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80469248) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	19.06.2024

REVISJONIKOMISJONI AKT.

KÜ SITSI 17
Tallinn

20.05.2024.a. – 25.05.2024.a. on läbi viidud KÜ Sitsi 17 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikkudega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2023.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2023.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2023.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale KÜ-s ja võib esitada KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Sitsi 17 revisjonikomisjoni liige:
Aleksandr Beljajev (37204060400)
27.05.2024

