

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu

registrikood: 80107404

e-posti aadress: juhatus@syliste45.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

1999. aastal asutatud Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas J. Sütiste tee 45 asuva korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 4340 m²-sel kinnistul asub 9-korruseline 72 korteriga korterelamu elamispinnaga 3934 m².

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus, toimus 1 üldkoosolek ja 8 juhatuses koosolekut.

Erinevate teenuste kasutamiseks sõlmiti lepingud If P&C Insurance AS ja Saarmas AS-ga. Lõpetati leping Elis Textile Service AS-ga.

Hooldus- ja remonditöid teostati vastavalt majanduskavale.

Remondifondi koguti aastaga 17 986.08 €, remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 25 290.80 €.

Liikmetel lootusetuid ega pikaajalisi võlgnevusi ühistu ees ei olnud.

Aruandeaastal on ühistu tulud 37 362 € ja kulud 36 560 €, tuleml 802 €.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 034	38 599	
Nõuded ja ettemaksed	10 207	9 480	2
Kokku käibevarad	57 241	48 079	
Kokku varad	57 241	48 079	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 516	16 732	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 291	15 715	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 807	32 447	
Kokku kohustised	40 807	32 447	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 632	1 800	
Aruandeaasta tulem	802	5 832	
Kokku netovara	16 434	15 632	
Kokku kohustised ja netovara	57 241	48 079	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 305	80 834	6
Muud tulud	1 052	1 343	7
Kokku tulud	37 357	82 177	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 662	-50 313	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 192	-18 418	9
Tööjõukulud	-6 662	-6 662	10
Muud kulud	-1 044	-960	11
Kokku kulud	-36 560	-76 353	
Põhitegevuse tulem	797	5 824	
Intressitulud	5	8	
Aruandeaasta tulem	802	5 832	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 725	91 743
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	384
Muud põhitegevuse tulude laekumised	252	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 620	-113 670
Väljamaksed töötajatele	-3 927	-3 927
Kokku rahavood põhitegevusest	8 430	-25 470
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	8
Kokku rahavood	8 435	-25 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 599	64 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 435	-25 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 034	38 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	10 890	18 890
Aruandeaasta tulem		5 832	5 832
Muud muutused netovaras		-9 090	-9 090
31.12.2021	8 000	7 632	15 632
Aruandeaasta tulem		802	802
31.12.2022	8 000	8 434	16 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÜTISTE TEE 45 on 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Muud tulud	383	960	1 343
Muud kulud	0	-960	-960

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis sihtotstarbeliste tasude kontrol.

Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid teostatud ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	151	151
Ostjatelt laekumata arved	151	151
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 877	9 877
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 207	10 207
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 326	9 326
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 480	9 480

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		83
Sotsiaalmaks		138		137
Kohustuslik kogumispension		8		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		228		228

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 201	9 201
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	228	228
Muud võlad	231	231
Muud viitvõlad	231	231
Saadud ettemaksed	5 529	5 529
Muud saadud ettemaksed	5 529	5 529
Kokku võlad ja ettemaksed	15 516	15 516
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 618	9 618
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	228	228
Muud võlad	228	228
Muud viitvõlad	228	228
Saadud ettemaksed	1 029	1 029
Muud saadud ettemaksed	1 029	1 029
Internetivahendite ettemaksed	5 302	5 302
Kokku võlad ja ettemaksed	16 732	16 732

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	48 042	17 986	-50 313	15 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 042	17 986	-50 313	15 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 042	17 986	-50 313	15 715

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 715	18 238	-8 662	25 291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 715	18 238	-8 662	25 291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 715	18 238	-8 662	25 291

Kajastatud tulemiaruaandes 2022:

Remondikulude katteks 8662 €

Kajastatud tulemiaruaandes 2021:

Remondikulude katteks 50313 €

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 391	18 188
haldustasud	11 190	11 460
Kindlustusmaksed	1 062	873
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 662	50 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 305	80 834

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Vahendatud teenuste vahe	8	383
Kogutud Internetivahendid	960	960
Kogutud rattamajavahendid	84	0
Kokku muud tulud	1 052	1 343

Vahendatud teenuste tulud-kulud 2022.aastal €

Vesi ja kanalisatsioon: tulu 7479, kulu 7474, vahe 5

Prügivedu: tulu 4213, kulu 4212, vahe 1

Soojusenergia: tulu 38106, kulu 38105, vahe 1

Gaas: tulu 2463, kulu 2463, vahe 0

Elekter: tulu 2295, kulu 2294, vahe 1

Vahendatud teenused kokku: tulud 54556€, kulud 54548€, vahe 8€

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 662	50 313
kindlustusmaksed		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 662	50 313

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
hooldus ja halduskulud	20 192	18 418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 192	18 418

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 009	5 009
Sotsiaalmaksud	1 653	1 653
Kokku tööjõukulud	6 662	6 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Internet	960	960
Rattamaja	84	0
Kokku muud kulud	1 044	960

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 877	9 326
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 877	9 326
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 819	22 046
Kokku võlad ja ettemaksed	30 819	22 046

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 009	5 009

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2586 EUR
Krt 2	1029 EUR
Krt 3	1317 EUR
Krt 4	1797 EUR
Krt 5	1425 EUR
Krt 6	1318 EUR
Krt 7	1176 EUR
Krt 8	1953 EUR
Krt 9	1350 EUR
Krt 10	1369 EUR
Krt 11	772 EUR
Krt 12	1276 EUR
Krt 13	2070 EUR
Krt 14	1006 EUR
Krt 15	1010 EUR
Krt 16	1505 EUR
Krt 17	2053 EUR
Krt 18	904 EUR
Krt 19	1127 EUR
Krt 20	1847 EUR
Krt 21	1345 EUR
Krt 22	884 EUR
Krt 23	1276 EUR
Krt 24	1269 EUR
Krt 25	1443 EUR
Krt 26	1697 EUR
Krt 27	989 EUR
Krt 28	1718 EUR
Krt 29	1475 EUR
Krt 30	959 EUR
Krt 31	1322 EUR
Krt 32	1660 EUR
Krt 33	1773 EUR
Krt 34	781 EUR
Krt 35	1248 EUR
Krt 36	1305 EUR
Krt 37	1881 EUR
Krt 38	712 EUR
Krt 39	2253 EUR
Krt 40	2084 EUR
Krt 41	1275 EUR
Krt 42	1146 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	941 EUR
Krt 44	1170 EUR
Krt 45	1764 EUR
Krt 46	1085 EUR
Krt 47	1173 EUR
Krt 48	1384 EUR
Krt 49	1271 EUR
Krt 50	2192 EUR
Krt 51	1177 EUR
Krt 52	1518 EUR
Krt 53	2396 EUR
Krt 54	1188 EUR
Krt 55	1283 EUR
Krt 56	1461 EUR
Krt 57	1312 EUR
Krt 58	1093 EUR
Krt 59	1573 EUR
Krt 60	1657 EUR
Krt 61	1401 EUR
Krt 62	1191 EUR
Krt 63	1749 EUR
Krt 64	1597 EUR
Krt 65	1827 EUR
Krt 66	904 EUR
Krt 67	742 EUR
Krt 68	1233 EUR
Krt 69	1165 EUR
Krt 70	1242 EUR
Krt 71	865 EUR
Krt 72	2053 EUR
Kokku:	100992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 45 korteriühistu (registrikood: 80107404) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	06.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus@syliste45.ee