

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 43 korteriühistu

registrikood: 80110274

telefon: +372 56642767

e-posti aadress: sutiste43@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 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	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Sütiste tee 43 reg.nr. 80110274 moodustati 1. oktoobril 1999, millesse kuulub 216 korteri omanikku. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

3 172 m²-sel kinnistul asub 9-korruseline 216 korteriga korterelamu elamispinnaga 11 232 m².

Korteriühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Toimusid 1 üldkoosolek ja 9 juhatus koosolekut.

2023.aastal suuremad remonditööd oli radiaatoritele uute termostaatide ja küttekululoendurite paigaldamine, kanalisatsioonipüstikute tuulutuse viimine läbi katuse ja katusetööd, ventilatsioonikanalites ummistuste likvideerimine ja kahe trepikoja osaline viimistlusremont, remonditöid tehti 81652 € eest. Ühistule osteti 20 kohaline rattamaja, mille kulud kaetakse kohatasust.

Muud tööd tehti vastavalt majanduskavale.

Ühistul on 207 füüsilisest isikust ja 7 juriidilisest isikust liiget.

Remondifondi koguti aastaga 72 589 €, millest olid viivisintressid 583 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 12 444 €.

Aruandeaastal olid ühistu tulud 362 025 €, kulud 359 754 € ning tuleml 2271 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 846	34 299	
Nõuded ja ettemaksed	43 785	47 750	2,5
Kokku käibevarad	73 631	82 049	
Kokku varad	73 631	82 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 452	33 017	3.4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 445	21 569	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 897	54 586	
Kokku kohustised	43 897	54 586	
Netovara			
Reservkapital	27 241	27 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	222	475	
Aruandeaasta tulem	2 271	-253	
Kokku netovara	29 734	27 463	
Kokku kohustised ja netovara	73 631	82 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 962	141 932	6
Muud tulud	368	446	7
Kokku tulud	176 330	142 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 423	-61 505	8
Mitmesugused tegevuskulud	-41 204	-35 788	9
Tööjõukulud	-41 432	-43 902	10
Muud kulud	0	-1 436	12
Kokku kulud	-174 059	-142 631	
Põhitegevuse tulem	2 271	-253	
Aruandeaasta tulem	2 271	-253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 271	-253
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 965	-5 235
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 626	-5 422
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 063	12 890
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 453	1 980
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	25 609
Laekunud intressid	0	89
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	25 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30 916
Makstud intressid	0	-89
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-31 005
Kokku rahavood	-4 453	-3 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 299	37 626
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 453	-3 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 846	34 299

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	27 241	475	27 716
Aruandeaasta tulem		-253	-253
31.12.2022	27 241	222	27 463
Aruandeaasta tulem		2 271	2 271
31.12.2023	27 241	2 493	29 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aruanne on esitatud eurodes perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed.

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 iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalamaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	309	309	
Ostjatelt laekumata arved	309	309	
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 519	38 519	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 892	1 892	
Muud nõuded	2 826	2 826	5
Viitlaekumised	2 826	2 826	
Ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide kulud	239	239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 785	43 785	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	183	183	
Ostjatelt laekumata arved	183	183	
Nõuded seotud osapoolte vastu	45 467	45 467	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 885	1 885	
Ettemaksed	215	215	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 750	47 750	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		453		477
Sotsiaalmaks		1 134		1 122
Kohustuslik kogumispension		31		29
Töötuskindlustusmaksed		30		30
Ettemaksukonto jääk	1 892		1 885	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 892	1 648	1 885	1 658

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 508	25 508
Võlad töövõtjatele	3 172	3 172
Maksuvõlad	1 648	1 648
Muud võlad	587	587
Muud viitvõlad	587	587
Saadud ettemaksed	537	537
Muud saadud ettemaksed	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	31 452	31 452
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 549	27 549
Võlad töövõtjatele	2 970	2 970
Maksuvõlad	1 658	1 658
Muud võlad	528	528
Muud viitvõlad	528	528
Saadud ettemaksed	312	312
Tulevaste perioodide tulud	4	4
Muud saadud ettemaksed	308	308
Kokku võlad ja ettemaksed	33 017	33 017

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	8 618	74 395	-61 505		21 508	
Rattamajatasud		314	-253		61	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 618	74 709	-61 758		21 569	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 618	74 709	-61 758		21 569	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	21 508	72 589	-81 652		12 445	
Rattamajatasud	61	7 072	-9 771	2 638		2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 569	79 661	-91 423	2 638	12 445	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 569	79 661	-91 423	2 638	12 445	

Laekunud Remonditasud 2023- omanikelt kogutud remonditasusid 72005€, vastavalt ük otsusele viivised kantud remonditasudesse 584€.
Kajastatud tulemiaruaandes 2023- remondikulude katteks 81652€

Rattamajatasud 2023.a. Laekunud kasutajatelt 856 €, laekunud Tallinna Linnavaraametilt toetus 6216 €
Kajastatud tulemiaruaandes 2023- rattamaja kulude katteks 9771 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	84 539	80 427
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	81 652	61 505
Rattamajatasud	9 771	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	175 962	141 932

Haldus-hooldustasud 2023.a.:

Heakorratasud 27233 €
Liftide hooldustasud 4089 €
Hooldustasud 27488 €
Haldustasud 23158 €
Kindlustustasud 2571 €

Kokku 84539 €

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangaintressid	5	4	
Muud	363	442	12
Kokku muud tulud	368	446	

Muud tulud 2023.a.:

Koolitustoetus 127 €

Tarbimisteenuste vahendamine 236 € (lisa 13)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	81 652	61 505
Rattamajakulud	9 771	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	91 423	61 505

Remonditööd 2023:

Vee ja küttekulusüsteemi, termostaatide paigaldus 35268 €

Katusetööd 30629 €

Trepikodade viimistlusremont 7612 €

Rõdude ja lodžade renoveerimise projekt 4381 €

Muud remonditööd 3792 €

Kokku 81652 €

Rattamajakulud 2023 9771 €

Kokku 91423 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	70	84
Mitmesugused bürookulud	1 296	1 099
Koolituskulud	254	388
Haldus-hoolduskulud	39 584	34 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 204	35 788

Haldus-hoolduskulud 2023.a.:

Heakorrateenus 6930 €

Liftide hooldus 4256 €

Hooldusteenus 20634 €

Haldus ja raamatupidamine 4830 €

Kindlustuskulud 2698 €

Pangateenused 236 €

Kokku 39584 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	31 036	32 888
Sotsiaalmaksud	10 396	11 014
Kokku tööjõukulud	41 432	43 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Palgakulu 2023.a.: Juhatuses esimehe tasu 10620 €, juhatuses liikmete preemiad 1060 €, majahoidjate palgakulu 15552 €, hooldustööliste palgakulu 3804 €

Sotsiaalmaksud 2023.a.: Juhatuses esimehe sotsiaalmaksu kulu 3504 €, juhatuses liikmete preemiatelt sotsiaalmaksu kulu 350 €, majahoidjate sotsiaalmaksude kulu 5257 €, hooldustööliste sotsiaalmaksude kulu 1285 €

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	207	207
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 519	45 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 519	45 467
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 982	21 877
Kokku võlad ja ettemaksed	12 982	21 877

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	11 680	11 220

LISA 12**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	139451	139461	-10
Vesi ja kanalisatsioon	26919	26916	3
Üldelekter	4773	4528	245
Gaas	4704	4705	-1
Prügivedu	10084	10085	-1
Kokku	185931	185695	236

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruanDES muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1682 EUR
Krt 2	1528 EUR
Krt 3	1137 EUR
Krt 4	1736 EUR
Krt 5	1833 EUR
Krt 6	1475 EUR
Krt 7	1491 EUR
Krt 8	1612 EUR
Krt 9	1666 EUR
Krt 10	1260 EUR
Krt 11	1043 EUR
Krt 12	1733 EUR
Krt 13	1419 EUR
Krt 14	1200 EUR
Krt 15	1339 EUR
Krt 16	2071 EUR
Krt 17	1708 EUR
Krt 18	1233 EUR
Krt 19	1234 EUR
Krt 20	1987 EUR
Krt 21	1644 EUR
Krt 22	1137 EUR
Krt 23	1198 EUR
Krt 24	1613 EUR
Krt 25	1543 EUR
Krt 26	1229 EUR
Krt 27	1283 EUR
Krt 28	2093 EUR
Krt 29	1798 EUR
Krt 30	1619 EUR
Krt 31	1040 EUR
Krt 32	2083 EUR
Krt 33	1958 EUR
Krt 34	1588 EUR
Krt 35	1190 EUR
Krt 36	2252 EUR
Krt 37	2178 EUR
Krt 38	1212 EUR
Krt 39	1297 EUR
Krt 40	1964 EUR
Krt 41	1754 EUR
Krt 42	1765 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1710 EUR
Krt 44	1680 EUR
Krt 45	1977 EUR
Krt 46	1265 EUR
Krt 47	1865 EUR
Krt 48	1371 EUR
Krt 49	1627 EUR
Krt 50	1243 EUR
Krt 51	1385 EUR
Krt 52	1684 EUR
Krt 53	1754 EUR
Krt 54	1401 EUR
Krt 55	1117 EUR
Krt 56	1722 EUR
Krt 57	1994 EUR
Krt 58	1280 EUR
Krt 59	1115 EUR
Krt 60	1542 EUR
Krt 61	1751 EUR
Krt 62	1703 EUR
Krt 63	1691 EUR
Krt 64	1967 EUR
Krt 65	1372 EUR
Krt 66	1152 EUR
Krt 67	1199 EUR
Krt 68	1685 EUR
Krt 69	1733 EUR
Krt 70	1485 EUR
Krt 71	1100 EUR
Krt 72	1858 EUR
Krt 73	2048 EUR
Krt 73A	1970 EUR
Krt 74	1307 EUR
Krt 74A	1264 EUR
Krt 75	1566 EUR
Krt 75A	1354 EUR
Krt 76	1712 EUR
Krt 76A	1126 EUR
Krt 77	1960 EUR
Krt 78	1452 EUR
Krt 79	1370 EUR
Krt 80	1800 EUR
Krt 81	1948 EUR
Krt 82	1439 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 83	1327 EUR
Krt 84	1693 EUR
Krt 85	1893 EUR
Krt 86	1329 EUR
Krt 87	1199 EUR
Krt 88	1738 EUR
Krt 89	2193 EUR
Krt 90	1210 EUR
Krt 91	1372 EUR
Krt 92	2129 EUR
Krt 93	1939 EUR
Krt 94	1475 EUR
Krt 95	1306 EUR
Krt 96	1879 EUR
Krt 97	1752 EUR
Krt 98	1442 EUR
Krt 99	1730 EUR
Krt 100	1584 EUR
Krt 101	1774 EUR
Krt 102	1527 EUR
Krt 103	1632 EUR
Krt 104	1740 EUR
Krt 105	2594 EUR
Krt 106	866 EUR
Krt 107	1271 EUR
Krt 108	1636 EUR
Krt 109	1858 EUR
Krt 110	1249 EUR
Krt 111	1932 EUR
Krt 112	2116 EUR
Krt 113	2618 EUR
Krt 114	1061 EUR
Krt 115	1475 EUR
Krt 116	2523 EUR
Krt 117	1640 EUR
Krt 118	1357 EUR
Krt 119	1345 EUR
Krt 120	1687 EUR
Krt 121	1935 EUR
Krt 122	1414 EUR
Krt 123	1080 EUR
Krt 124	1743 EUR
Krt 125	1885 EUR
Krt 126	1426 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 127	1218 EUR
Krt 128	1839 EUR
Krt 129	1818 EUR
Krt 130	1189 EUR
Krt 131	1286 EUR
Krt 132	1457 EUR
Krt 133	1854 EUR
Krt 134	1506 EUR
Krt 135	1290 EUR
Krt 136	1755 EUR
Krt 137	1658 EUR
Krt 138	1746 EUR
Krt 139	1342 EUR
Krt 140	1836 EUR
Krt 141	2167 EUR
Krt 142	1188 EUR
Krt 143	1514 EUR
Krt 144	2060 EUR
Krt 145	1783 EUR
Krt 146	1414 EUR
Krt 147	1859 EUR
Krt 148	1689 EUR
Krt 149	2061 EUR
Krt 150	1112 EUR
Krt 151	1220 EUR
Krt 152	1979 EUR
Krt 153	1914 EUR
Krt 154	1867 EUR
Krt 155	1035 EUR
Krt 156	1743 EUR
Krt 157	1484 EUR
Krt 158	1101 EUR
Krt 159	1319 EUR
Krt 160	1582 EUR
Krt 161	1477 EUR
Krt 162	1171 EUR
Krt 163	1259 EUR
Krt 164	1648 EUR
Krt 165	2628 EUR
Krt 166	1299 EUR
Krt 167	1145 EUR
Krt 168	1565 EUR
Krt 169	1919 EUR
Krt 170	1265 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 171	1149 EUR
Krt 172	2400 EUR
Krt 173	1650 EUR
Krt 174	1180 EUR
Krt 175	1432 EUR
Krt 176	1698 EUR
Krt 177	2308 EUR
Krt 178	1293 EUR
Krt 179	1318 EUR
Krt 180	1469 EUR
Krt 181	1772 EUR
Krt 182	1147 EUR
Krt 183	1702 EUR
Krt 184	2365 EUR
Krt 185	1607 EUR
Krt 186	1394 EUR
Krt 187	1159 EUR
Krt 188	1658 EUR
Krt 189	1828 EUR
Krt 190	1514 EUR
Krt 191	1383 EUR
Krt 192	1804 EUR
Krt 193	2074 EUR
Krt 194	1073 EUR
Krt 195	1644 EUR
Krt 196	1780 EUR
Krt 197	1884 EUR
Krt 198	1084 EUR
Krt 199	1145 EUR
Krt 200	1976 EUR
Krt 201	1762 EUR
Krt 202	1228 EUR
Krt 203	1363 EUR
Krt 204	1854 EUR
Krt 205	1848 EUR
Krt 206	1240 EUR
Krt 207	1284 EUR
Krt 208	1483 EUR
Krt 209	1603 EUR
Krt 210	1710 EUR
Krt 211	1718 EUR
Krt 212	1765 EUR
Kokku:	343152 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tallinn, J. Sütiste tee 43 korteriühistu (registrikood: 80110274) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	28.05.2024