

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu

registrikood: 80079406

e-posti aadress: juhatus.sytiste16@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ J.Sütiste 16 tegevuse eesmärgiks on aadressil Tallinn, J.Sütiste tee 16 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ J.Sütiste 16 asutati 17.11.1998.a., registreeriti 25.03.1999.a. ja alustas majandustegevust 1999.a. septembris.

Korteriühistus on 72 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töötab teevad kõik juhatus liikmed vastavalt ajalisele võimalusele ja vajadusele. Juhatus liikmete tasud 2023. majandusaastal kokku olid 10 753 eurot.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud hooldusteenuseid ning kommunaalteenuseid osutavate ettevõtetega. Juhatus jälgib ja kordineerib teenusepakkujate teenuste osutamist ja kvaliteeti regulaarselt.

Pikaajalist laenu tagastati 22 489 eurot ning laenuitresse tasuti 19 901 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 350	39 997	2
Nõuded ja ettemaksed	31 345	27 311	3
Kokku käibevarad	110 695	67 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	278 862	301 389	3
Kokku põhivarad	278 862	301 389	
Kokku varad	389 557	368 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 263	23 225	4
Võlad ja ettemaksed	3 614	4 822	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 770	22 812	12
Kokku lühiajalised kohustised	72 647	50 859	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 862	301 389	
Kokku pikaajalised kohustised	278 862	301 389	
Kokku kohustised	351 509	352 248	
Netovara			
Reservkapital	5 319	5 319	
Reservid	10 125	10 125	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 005	1 718	
Aruandeaasta tulem	21 599	-713	
Kokku netovara	38 048	16 449	
Kokku kohustised ja netovara	389 557	368 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 105	48 030	7
Muud tulud	7 625	6 775	8
Kokku tulud	70 730	54 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 678	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 930	-18 453	9
Tööjõukulud	-14 302	-18 734	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-29 232	-45 866	
Põhitegevuse tulem	41 498	8 939	
Intressikulud	-19 901	-9 654	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	21 599	-713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	41 498	8 939	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 034	2 521	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 208	670	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 958	10 904	12
Muud rahavood põhitegevusest	40	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	59 254	23 036	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 489	26 143	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 489	26 143	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 489	-26 143	4
Makstud intressid	-19 901	-9 654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 390	-35 797	
Kokku rahavood	39 353	13 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 997	26 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 353	13 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 350	39 997	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 319	10 125	1 718	17 162
Aruandeaasta tulem	0	0	-713	-713
31.12.2022	5 319	10 125	1 005	16 449
Aruandeaasta tulem	0	0	21 599	21 599
31.12.2023	5 319	10 125	22 604	38 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu J. Sütiste tee 16 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahaks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Pikaajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajalistes kohustustes sihotstarbeliste tasudena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste ehk kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontodel	79 350	39 997
Kokku raha	79 350	39 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 283	7 283	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 283	7 283	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	784	784	0	0	11
Laenunõuded	302 125	23 263	144 031	134 831	11
Muud nõuded	15	15			
Viitlaekumised	15	15			
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 207	31 345	144 031	134 831	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 069	3 069	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 069	3 069	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 002	1 002	0	0	11
Laenunõuded	324 614	23 225	138 213	163 176	11
Muud nõuded	15	15	0	0	
Viitlaekumised	15	15	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 700	27 311	138 213	163 176	

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike võlgnevus kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	302 125	23 263	144 031	134 831	2,7+ 6 kuu euribor	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	302 125	23 263	144 031	134 831			
Laenukohustised kokku	302 125	23 263	144 031	134 831			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	324 614	23 225	138 213	163 176	2,7+ 6 kuu euribor	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	324 614	23 225	138 213	163 176			
Laenukohustised kokku	324 614	23 225	138 213	163 176			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 187	1 187	
Võlad töövõtjatele	777	777	
Võlad seotud osapooltele	551	551	11
Maksuvõlad	522	522	6
Muud võlad	577	577	
Muud viitvõlad	577	577	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 614	3 614	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 083	2 083	
Võlad töövõtjatele	850	850	
Võlad seotud osapooltele	662	662	11
Maksuvõlad	547	547	6
Muud võlad	680	680	
Muud viitvõlad	680	680	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 822	4 822	

Võlad seotud osapooltele on korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest.

Muude viitvõlgade all on kajastatud maksukohustused väljamaksmata töötasudelt.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	197	206
Sotsiaalmaks	325	341
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	547

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 739	7 168
Heakorratasud	8 584	7 601
Haldustasud	17 800	12 816
Parklatasud	2 081	2 113
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 678
Laenuintressid	19 901	9 654
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 105	48 030

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	337	408
Rendi- ja üüritulu	7 200	6 000
Muud	88	367
Kokku muud tulud	7 625	6 775

Tuluna sihtfinantseerimisest on kajastatud Linnavaraameti toetust meetmest "Hoovid korda".

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-482	-487
Heakorraga seotud kulud	-7 938	-8 784
Hooldus- ja remondiklud	-2 304	-3 889
Parklakulud ja liikluskorraldusteenus	-1 189	-2 044
Raamatupidamisteenus	-2 138	-2 084
Kindlustuskulud	-681	-538
Tehnosüsteemide kontroll	-198	-522
Muud	0	-105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 930	-18 453

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-10 753	-14 056
Sotsiaalmaksud	-3 549	-4 678
Kokku tööjõukulud	-14 302	-18 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	784	1 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	784	1 002
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	551	662
Kokku võlad ja ettemaksed	551	662

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	302 125	324 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 125	324 614

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 753	14 057

Lisa 12 Sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses	22 812	11 908
<u>Tulud:</u>		
Liikmetelt laekunud tasud	43 570	55 379
<u>Kulud:</u>		
Remonditöödeks	0	-8 678
Laenu tagastamised	-11 472	-26 143
Laenuintressid	-9 140	-9 654
Vahendite jääk perioodi lõpus	45 770	22 812

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele
Soojusenergia	42 572	42 572
Külm vesi, kanal.	8 353	8 353
Prügivedu	3 764	3 764
Elektrienergia	1 732	1 732
Gaas	1 709	1 709
Muud tellitud tööd	93	93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2732 EUR
krt.2	1832 EUR
krt.3	2589 EUR
krt.4	2414 EUR
krt.5	2691 EUR
krt.6	1760 EUR
krt.7	2030 EUR
krt.8	2210 EUR
krt.9	2891 EUR
krt.10	1760 EUR
krt.11	1984 EUR
krt.12	2573 EUR
krt.13	2610 EUR
krt.14	1842 EUR
krt.15	2326 EUR
krt.16	2243 EUR
krt.17	2861 EUR
krt.18	1709 EUR
krt.19	2249 EUR
krt.20	2418 EUR
krt.21	2738 EUR
krt.22	2296 EUR
krt.23	1845 EUR
krt.24	2634 EUR
krt.25	2615 EUR
krt.26	1758 EUR
krt.27	1775 EUR
krt.28	2869 EUR
krt.29	2651 EUR
krt.30	1809 EUR
krt.31	1706 EUR
krt.32	2751 EUR
krt.33	2624 EUR
krt.34	1729 EUR
krt.35	1787 EUR
krt.36	2869 EUR
krt.37	2186 EUR
krt.38	2095 EUR
krt.39	2136 EUR
krt.40	2866 EUR
krt.41	2402 EUR
krt.42	2132 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1730 EUR
krt.44	2844 EUR
krt.45	2422 EUR
krt.46	2267 EUR
krt.47	1700 EUR
krt.48	2605 EUR
krt.49	2521 EUR
krt.50	2284 EUR
krt.51	1870 EUR
krt.52	3110 EUR
krt.53	2504 EUR
krt.54	2144 EUR
krt.55	2790 EUR
krt.56	2838 EUR
krt.57	2601 EUR
krt.58	1791 EUR
krt.59	1921 EUR
krt.60	2570 EUR
krt.61	2966 EUR
krt.62	1662 EUR
krt.63	1867 EUR
krt.64	3056 EUR
krt.65	2804 EUR
krt.66	2126 EUR
krt.67	1875 EUR
krt.68	2946 EUR
krt.69	2823 EUR
krt.70	1703 EUR
krt.71	1737 EUR
krt.72	2707 EUR
Kokku:	166781 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, J. Sütiste tee 16 korteriühistu (registrikood: 80079406) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGNE VEISNER	Juhatuse liige	12.07.2024
VILJAR VEISNER	Juhatuse liige	12.07.2024
KÜLLI NIKKER	Juhatuse liige	12.07.2024
MONIKA PÄRTEL	Juhatuse liige	12.07.2024