

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu

registrikood: 80071333

telefon: +372 53433694, +372 5267982

e-posti aadress: kysytiste36@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Majandus-ja remondikulud lisa	11
Lisa 9 Majanduskava 2024/2025	12
Lisa 10 Revidendi arvamus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Plaanis on välisfassaadi soojustamine , ventilatsioon soojustagastusega ja saavutada majas B energiaklass.

Ootame Kredexi vastust meie taotlusele.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 064	82 944	2
Nõuded ja ettemaksed	23 141	22 722	3
Kokku käibevarad	91 205	105 666	
Kokku varad	91 205	105 666	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 320	14 981	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 790	79 540	
Kokku lühiajalised kohustised	75 110	94 521	
Kokku kohustised	75 110	94 521	
Netovara			
Reservkapital	16 095	11 145	
Kokku netovara	16 095	11 145	
Kokku kohustised ja netovara	91 205	105 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 116	12 451	
Kokku tulud	41 116	12 451	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-31 637	-3 179	5
Tööjõukulud	-9 487	-9 162	6
Kokku kulud	-41 124	-12 341	
Põhitegevuse tulem	-8	110	
Intressitulud	8	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-110	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8	110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-419	9 982
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 411	3 587
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 838	13 679
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 567
Makstud intressid	0	-110
Laekunud osakapital	4 950	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 950	-12 677
Kokku rahavood	-14 880	1 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 944	81 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 880	1 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 064	82 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	11 145	11 145
31.12.2022	11 145	11 145
Muud muutused netovaras	4 950	4 950
31.12.2023	16 095	16 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sütiste 36 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUROdes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. KÜ-l Sütiste 36 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Aruandeaasta lõpus kantakse kõik kasutamata tasud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	68 064	82 944
Kokku raha	68 064	82 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 134	23 134
Ostjatelt laekumata arved	23 134	23 134
Ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 141	23 141
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 715	22 715
Ostjatelt laekumata arved	22 715	22 715
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 722	22 722

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 781	11 781
Saadud ettemaksed	1 539	1 539
Muud saadud ettemaksed	1 539	1 539
Kokku võlad ja ettemaksed	13 320	13 320
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 970	11 970
Maksuvõlad	30	30
Saadud ettemaksed	2 981	2 981
Kokku võlad ja ettemaksed	14 981	14 981

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	108	214
Koolituskulud	370	333
Panga teenustasud	45	45
Majanduskulud	351	1 995
Liikmemaks	475	419
Raamatupidamis- ja revisjonikulud	1 414	173
Remonditööde kulud	28 874	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 637	3 179

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 109	6 850
Sotsiaalmaksud	2 378	2 312
Kokku tööjõukulud	9 487	9 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 586	0
Kokku ostetud	7 586	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 850	3 850

KÜ SÜTISTE 36 MAJANDUS KULU 2023a.

LIIKMEMAKS	475,20
RAAMATUPIDAMIS PROG.RENT	292,80
KOOLITUS (M.Pärtel)	370,00
KOHTUTÄITUR (2X65)	130,00
JURIST	110,00
REVISJON	1121,40
KOOSOLEKU KUTSED	48,84
KOOSOLEKU RUUMI RENT	50,11
BÜROOKAUP	108,15
PANGATEENUS	44,92
HANGE.EE	12,00
	2763,42

KÜ SÜTISTE 36 REMONDI KULU 2023a.

LEPINGULISED

WINDAIR	259,20	12X21,60
AROLUX	1224,00	12X102
VARMORE	600,00	12X50
PUHAS TEENUS OÜ	7200,00	6X550 6X650
PUHAS TEENUS OÜ	386,00	LISA:SURVEPESU,GRANIIT
	9669,20	

HOOLDUS-JA REMONTTÖÖD

TORU SOS	148,53	UMMISTUS
INSPECTA	1176,00	GAASITÖÖD
OTTIMA	360,00	SUUR KONTEINER
AROLUX	30506,26	EL.TÖÖD
ENERFIXER	180,00	GAASITÖÖD VI-TREPIKODA
EESTI ENERGIA AS	459,60	EL.PLOMMIMINE
TUURA OÜ	4354,80	KATUSE JA KORSTNA PARANDUS
CREATIVE PUHASTUS OÜ	400,00	TREPIKOJA AKENDE PESU
VARMORE OÜ	42,00	SURVEPROOV
PUHAS MAJA OÜ	140,00	VIHMAVEERENNIDE PUHASTUS
M.PÄRTEL	122,44	LILLED,VÄETIS,LUMELABIDAS
	37889,63	

KÜ SÜTISTE 36 MAJANDUSTEGEVUS AASTAKAVA 2024/2025

		tariif	summa	summa	uus tariif	summa	summa	2024a.		2025a.	2025a.
		EUR/kuus	kuus	jaan./juuni	kuus	kuus	juuli/dets.	summa	uus tariif	summa	summa
										kuus	aastas
Avarii-hooldus	m2	0,600	2605,38	15632,28	0,600	2605,38	15632,28	31264,56	0,600	2605,38	31264,56
Haldus(töötasu)	krt.	9,106	801,68	4810,08	12,670	1114,96	6689,76	11499,84	10,900	959,20	11510,40
Majandus	krt.	1,100	96,80	580,8	1,100	96,80	580,8	1161,6	1,100	96,80	1161,60

PROGNOOSITAVAD LEPINGULISED HOOLDUSTÖÖD KUUS

	suvi	talv	aastas
soojussõlme		50	600
elektrikäidu		103,7	1244,4
windair		21,96	263,52
AGR	5x48 7x124		1108
koristus	6x632 6x747		8274
			<u>11489,92</u>

PROGNOOSITAVAD MAJANDUSKULUD

Pangateenus	50
Büroo kulu	100
Raamatupid.teenus	300
KÜ Liikmemaks	475
Revident	150
Muud kulud	<u>86</u>
	<u>1161</u>

PROGNOOSITAVAD HOOLDUSTÖÖD

Akende pesu	450
Ummistus	300
Lukuabi	300
Lumekoristustööd katusel	1800
Vihmaveerennide puhastus	160
Avariid/pisiremont	1500
Valvekaamerate paigaldus	<u>3700</u>
	<u>8210</u>

Revidendi arvamus J.Sütiste tee 36 korteriühistu

2023.a. majandusaasta aruande kohta.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2023 kuni 31.12.2023 kohta ning sisaldab kõiki majandusaastal tehtud tehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

J.Sütiste 36 tee KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus.

Juhatuse koosolekutel on arutatud jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitatud juhatuse poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2023.a.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2023.a.majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2023.a. bilansimahuga 91 205 eurot ja tulemiga 0 eurot.

Tallinn,

8.juuni 2024.a.

Revident:



Anne Artus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2275 EUR
Krt.2	1569 EUR
Krt.3	1969 EUR
Krt.4	1434 EUR
Krt.5	1792 EUR
Krt.6	1615 EUR
Krt.7	1558 EUR
Krt.8	1708 EUR
Krt.9	1398 EUR
Krt.10	1392 EUR
Krt.11	1198 EUR
Krt.12	1472 EUR
Krt.13	1841 EUR
Krt.14	1905 EUR
Krt.15	1471 EUR
Krt.16	1286 EUR
Krt.17	834 EUR
Krt.18	1116 EUR
Krt.19	1754 EUR
Krt.20	1142 EUR
Krt.21	1767 EUR
Krt.22	971 EUR
Krt.23	1084 EUR
Krt.24	1120 EUR
Krt.25	1727 EUR
Krt.26	744 EUR
Krt.27	1271 EUR
Krt.28	1084 EUR
Krt.29	1132 EUR
Krt.30	2519 EUR
Krt.31	1210 EUR
Krt.32	1242 EUR
Krt.33	1204 EUR
Krt.34	950 EUR
Krt.35	1163 EUR
Krt.36	2093 EUR
Krt.37	1256 EUR
Krt.38	941 EUR
Krt.39	1130 EUR
Krt.40	937 EUR
Krt.41	1106 EUR
Krt.42	1249 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1532 EUR
Krt.44	1776 EUR
Krt.45	1223 EUR
Krt.46	1145 EUR
Krt.47	1346 EUR
Krt.48	1446 EUR
Krt.49	1477 EUR
Krt.50	1265 EUR
Krt.51	1175 EUR
Krt.52	1626 EUR
Krt.53	1346 EUR
Krt.54	1120 EUR
Krt.55	1271 EUR
Krt.56	1018 EUR
Krt.57	1086 EUR
Krt.58	1156 EUR
Krt.59	998 EUR
Krt.60	1093 EUR
Krt.61	1258 EUR
Krt.62	1710 EUR
Krt.63	1731 EUR
Krt.64	1176 EUR
Krt.65	1475 EUR
Krt.66	818 EUR
Krt.67	901 EUR
Krt.68	1000 EUR
Krt.69	1491 EUR
Krt.70	1331 EUR
Krt.71	1492 EUR
Krt.72	1404 EUR
Krt.73	1185 EUR
Krt.74	1390 EUR
Krt.75	1185 EUR
Krt.76	1735 EUR
Krt.77	1719 EUR
Krt.78	1827 EUR
Krt.79	2047 EUR
Krt.80	1326 EUR
Krt.81	1191 EUR
Krt.82	1896 EUR
Krt.83	1382 EUR
Krt.84	1156 EUR
Krt.85	1719 EUR
Krt.86	1721 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.87	1899 EUR
Krt.88	1477 EUR
Krt.89	2357 EUR
Kokku:	124727 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2023

Tallinn, J. Sütiste tee 36 korteriühistu (registrikood: 80071333) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEBBI HEIN	Juhatuse liige	12.06.2024
Resolutsioon:	Juhatus kinnitas aruande 10.06.2023a.	
MONIKA PÄRTEL	Juhatuse liige	04.07.2024
MIHKEL RAUDE	Juhatuse liige	04.07.2024
ELVIS PIKKPÕLD	Juhatuse liige	05.07.2024
HEIDI MASING	Juhatuse liige	15.07.2024