

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 2024.a toimus 1 üldkoosolek ja 9 juhatus koosolekut.

2024. aastal suuremad remonditööd olid trepikodade remont kuni 2,5 korrust; liftide remonditööd ja kaldteede paigaldamine 1. ja 5. trepikotta, remonditööd tehti 32 132 € eest.

Muud tööd tehti vastavalt majanduskavale.

Ühistul on 208 füüsilisest isikust ja 6 juriidilisest isikust liiget.

Remondifondi koguti aastaga 74 005 €, millele lisandusid viivisintressid 246 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 52 563 €.

Rattamaja kasutajate tulud olid 1738 €, kulud 356 €.

Aruandeaastal olid ühistu tulud 287 969 €, kulud 287 689 ning tuleml 280 €.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 069	29 846	
Nõuded ja ettemaksed	32 883	43 785	2,3
Kokku käibevarad	110 952	73 631	
Kokku varad	110 952	73 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 374	31 452	4,3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 564	12 445	5
Kokku lühiajalised kohustised	80 938	43 897	
Kokku kohustised	80 938	43 897	
Netovara			
Reservkapital	28 641	27 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 093	222	
Aruandeaasta tulem	280	2 271	
Kokku netovara	30 014	29 734	
Kokku kohustised ja netovara	110 952	73 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 450	175 962	6
Muud tulud	356	368	7,12
Kokku tulud	117 806	176 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 488	-91 423	8
Mitmesugused tegevuskulud	-44 598	-41 204	9
Tööjõukulud	-40 440	-41 432	10
Kokku kulud	-117 526	-174 059	
Põhitegevuse tulem	280	2 271	
Aruandeaasta tulem	280	2 271	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	280	2 271
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 902	3 965
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 078	-1 626
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 119	-9 063
Kokku rahavood põhitegevusest	48 223	-4 453
Kokku rahavood	48 223	-4 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 846	34 299
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 223	-4 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 069	29 846

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	27 241	222	27 463
Aruandeaasta tulem		2 271	2 271
31.12.2023	27 241	2 493	29 734
Aruandeaasta tulem		280	280
Muutused reservides	1 400	-1 400	0
31.12.2024	28 641	1 373	30 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.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 01.01.2024-31.12.2024 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	193	193
Ostjatelt laekumata arved	193	193
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 687	30 687
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	346	346
Muud nõuded	1 381	1 381
Viitlaekumised	1 381	1 381
Ettemaksed	276	276
Tulevaste perioodide kulud	276	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 883	32 883
	31.12.2023	12 kuu jooksul
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
Viitlaekumised	2 826	2 826
Ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide kulud	239	239
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 785	43 785

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		312		453
Sotsiaalmaks		910		1 134
Kohustuslik kogumispension		22		31
Töötuskindlustusmaksed		35		30
Ettemaksukonto jääk	346		1 892	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	346	1 279	1 892	1 648

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 889	22 889
Võlad töövõtjatele	3 110	3 110
Maksuvõlad	1 279	1 279
Muud võlad	544	544
Muud viitvõlad	544	544
Saadud ettemaksed	552	552
Muud saadud ettemaksed	552	552
Kokku võlad ja ettemaksed	28 374	28 374
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		21 508	72 589	-81 652		12 445
Rattamajatasud		61	7 072	-9 771	2 638	
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

	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		12 445	72 251	-32 132		52 564
Rattamajatasud	2 638		1 738	-356	1 256	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 638	12 445	73 989	-32 488	1 256	52 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 638	12 445	73 989	-32 488	1 256	52 564

Laekunud Remonditasud 2024- omanikelt kogutud remonditasusid 72005€, vastavalt ük otsusele viivised kantud remonditasudesse 246€.
Kajastatud tulemiaruan 2024- remondikulude katteks 32132€

Rattamajatasud 2024.a. Laekunud kasutajatelt 1738€
Kajastatud tulemiaruan 2024- rattamaja kulude katteks 356€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	84 962	84 539
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 132	81 652
Rattamajatasud	356	9 771
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 450	175 962

Haldus-hooldustasud 2024.a.:

Heakorratasud 27704 €
Liftide hooldustasud 4506 €
Hooldustasud 25996 €
Haldustasud 24062 €
Kindlustustasud 2694 €

Kokku 84962 €

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2024	2023
Pangaintressid	7	5
Muud	349	363
Kokku muud tulud	356	368

Muud tulud 2024.a.:

Koolitustoetus 150€

Tarbijasteenuste vahendamine 199€ (lisa 12)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	32 132	81 652
Rattamajakulud	356	9 771
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 488	91 423

Remonditööd 2024:

Trepikodade osaline remont	13683 €
Liftide remont	12528 €
Kaldateede valmistamine ja paigaldus	3690 €
Muud remonditööd	3791 €
Kokku	32132 €
 Rattamajakulud 2024	 356 €
Kokku	32488 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	128	70
Mitmesugused bürookulud	1 288	1 296
Koolituskulud	467	254
Haldus-hoolduskulud	42 715	39 584
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 598	41 204

Haldus-hoolduskulud 2024.a.:

Heakorrateenus	8200 €
Liftide hooldus	4664 €
Hooldusteenus	20174 €
Haldus ja raamatupidamine	5710 €
Kindlustuskulud	2933 €
Pangateenused	254 €
Juriidiline teenus	780 €
Kokku	42175 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	30 296	31 036
Sotsiaalmaksud	10 144	10 396
Kokku tööjõukulud	40 440	41 432
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Palgakulu 2024.a.: Juhatuses esimehe tasu 11040 €, juhatuses liikmete preemiad 1060 €, majahoidjate palgakulu 15708 €, hooldustööliste palgakulu 2488 €

Sotsiaalmaksud 2024.a.: Juhatuses esimehe sotsiaalmaksu kulu 3643 €, juhatuses liikmete preemiatelt sotsiaalmaksu kulu 350 €, majahoidjate sotsiaalmaksude kulu 5310 €, hooldustööliste sotsiaalmaksude kulu 841 €

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	208	207
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 687	38 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 687	38 519
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	53 116	12 982
Kokku võlad ja ettemaksed	53 116	12 982

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 100	11 680

LISA 12**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	123210	123201	9
Vesi ja kanalisatsioon	29190	29190	0
Üldelekter	4532	4344	188
Gaas	4227	4226	1
Prügivedu	9204	9203	1
Kokku	170363	170164	199

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruanDES muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1768 EUR
Krt 2	1332 EUR
Krt 3	1145 EUR
Krt 4	1675 EUR
Krt 5	1780 EUR
Krt 6	1474 EUR
Krt 7	1544 EUR
Krt 8	1433 EUR
Krt 9	1422 EUR
Krt 10	1216 EUR
Krt 11	933 EUR
Krt 12	1587 EUR
Krt 13	1221 EUR
Krt 14	1132 EUR
Krt 15	1333 EUR
Krt 16	2171 EUR
Krt 17	1598 EUR
Krt 18	1219 EUR
Krt 19	1186 EUR
Krt 20	2027 EUR
Krt 21	1511 EUR
Krt 22	917 EUR
Krt 23	1165 EUR
Krt 24	1371 EUR
Krt 25	1453 EUR
Krt 26	1192 EUR
Krt 27	1253 EUR
Krt 28	1913 EUR
Krt 29	1764 EUR
Krt 30	1585 EUR
Krt 31	858 EUR
Krt 32	2133 EUR
Krt 33	1803 EUR
Krt 34	1649 EUR
Krt 35	1146 EUR
Krt 36	2281 EUR
Krt 37	2171 EUR
Krt 38	1096 EUR
Krt 39	1297 EUR
Krt 40	1834 EUR
Krt 41	1751 EUR
Krt 42	1583 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1821 EUR
Krt 44	1636 EUR
Krt 45	2064 EUR
Krt 46	1130 EUR
Krt 47	1923 EUR
Krt 48	1169 EUR
Krt 49	1543 EUR
Krt 50	1282 EUR
Krt 51	1388 EUR
Krt 52	1645 EUR
Krt 53	1860 EUR
Krt 54	1384 EUR
Krt 55	1003 EUR
Krt 56	1720 EUR
Krt 57	1816 EUR
Krt 58	1127 EUR
Krt 59	1000 EUR
Krt 60	1366 EUR
Krt 61	1810 EUR
Krt 62	1420 EUR
Krt 63	1750 EUR
Krt 64	1498 EUR
Krt 65	1179 EUR
Krt 66	1141 EUR
Krt 67	1180 EUR
Krt 68	1629 EUR
Krt 69	1882 EUR
Krt 70	1385 EUR
Krt 71	1004 EUR
Krt 72	1788 EUR
Krt 73	2230 EUR
Krt 73A	1967 EUR
Krt 74	1183 EUR
Krt 74A	1146 EUR
Krt 75	1360 EUR
Krt 75A	1224 EUR
Krt 76	1643 EUR
Krt 76A	1145 EUR
Krt 77	2015 EUR
Krt 78	1252 EUR
Krt 79	1338 EUR
Krt 80	1685 EUR
Krt 81	2142 EUR
Krt 82	1383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 83	1277 EUR
Krt 84	1746 EUR
Krt 85	1801 EUR
Krt 86	1286 EUR
Krt 87	1088 EUR
Krt 88	1403 EUR
Krt 89	2274 EUR
Krt 90	1359 EUR
Krt 91	1030 EUR
Krt 92	2198 EUR
Krt 93	2092 EUR
Krt 94	1311 EUR
Krt 95	1238 EUR
Krt 96	1946 EUR
Krt 97	1867 EUR
Krt 98	1429 EUR
Krt 99	1506 EUR
Krt 100	1578 EUR
Krt 101	1577 EUR
Krt 102	1333 EUR
Krt 103	1569 EUR
Krt 104	1909 EUR
Krt 105	2424 EUR
Krt 106	798 EUR
Krt 107	1353 EUR
Krt 108	1155 EUR
Krt 109	1804 EUR
Krt 110	1206 EUR
Krt 111	1854 EUR
Krt 112	2210 EUR
Krt 113	2844 EUR
Krt 114	926 EUR
Krt 115	1486 EUR
Krt 116	2322 EUR
Krt 117	1565 EUR
Krt 118	1382 EUR
Krt 119	1078 EUR
Krt 120	1677 EUR
Krt 121	1962 EUR
Krt 122	1265 EUR
Krt 123	913 EUR
Krt 124	1460 EUR
Krt 125	1774 EUR
Krt 126	1403 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 127	1097 EUR
Krt 128	1749 EUR
Krt 129	1668 EUR
Krt 130	1167 EUR
Krt 131	1414 EUR
Krt 132	1275 EUR
Krt 133	1755 EUR
Krt 134	1706 EUR
Krt 135	1343 EUR
Krt 136	1713 EUR
Krt 137	1628 EUR
Krt 138	1437 EUR
Krt 139	1215 EUR
Krt 140	1846 EUR
Krt 141	2149 EUR
Krt 142	1239 EUR
Krt 143	1464 EUR
Krt 144	2196 EUR
Krt 145	1451 EUR
Krt 146	1176 EUR
Krt 147	1827 EUR
Krt 148	1653 EUR
Krt 149	1886 EUR
Krt 150	1399 EUR
Krt 151	1137 EUR
Krt 152	1894 EUR
Krt 153	1894 EUR
Krt 154	1937 EUR
Krt 155	1046 EUR
Krt 156	1593 EUR
Krt 157	1301 EUR
Krt 158	1052 EUR
Krt 159	1357 EUR
Krt 160	1728 EUR
Krt 161	1272 EUR
Krt 162	1116 EUR
Krt 163	1104 EUR
Krt 164	1565 EUR
Krt 165	2247 EUR
Krt 166	1054 EUR
Krt 167	1110 EUR
Krt 168	1383 EUR
Krt 169	1876 EUR
Krt 170	1204 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 171	1190 EUR
Krt 172	2296 EUR
Krt 173	1350 EUR
Krt 174	1128 EUR
Krt 175	1464 EUR
Krt 176	1625 EUR
Krt 177	2342 EUR
Krt 178	1337 EUR
Krt 179	1292 EUR
Krt 180	1404 EUR
Krt 181	1691 EUR
Krt 182	1083 EUR
Krt 183	1706 EUR
Krt 184	2416 EUR
Krt 185	1425 EUR
Krt 186	1397 EUR
Krt 187	1130 EUR
Krt 188	1399 EUR
Krt 189	1826 EUR
Krt 190	1624 EUR
Krt 191	1269 EUR
Krt 192	1850 EUR
Krt 193	1802 EUR
Krt 194	1147 EUR
Krt 195	1349 EUR
Krt 196	1725 EUR
Krt 197	1802 EUR
Krt 198	1000 EUR
Krt 199	1138 EUR
Krt 200	1622 EUR
Krt 201	1715 EUR
Krt 202	1155 EUR
Krt 203	1232 EUR
Krt 204	1770 EUR
Krt 205	1687 EUR
Krt 206	1175 EUR
Krt 207	1154 EUR
Krt 208	1363 EUR
Krt 209	1354 EUR
Krt 210	1304 EUR
Krt 211	1825 EUR
Krt 212	1862 EUR
Kokku:	328604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Tallinn, J. Sütiste tee 43 korteriühistu (registrikood: 80110274) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	27.04.2025