

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 33 korteriühistu

registrikood: 80142292

telefon: +372 55945677

e-posti aadress: juhatus33@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2023 aastal jätkus 08.03.2001.a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud korteriühistu (edaspidi KÜ) Sütiste tee 33 juhatuse tegevus hoone haldus- ja hooldustööde ningremontitööde osas. Sütiste tee 33 elamu on 6 trepikojaga 9 korruseline hoone.

KÜ korterid on kantud Tallinna Linnakohtu Kinnisturegistrisse 16.12.2003.a.

Elamu remonditöid teostati vatavalt KÜ üldkoosolekul kinnitatud 2022.a. remonditööde kavale

- kütte - ja veevarustussüsteemi remont
- liftide remont
- vuukide remont
- üldehitustööd
- trepikodade värviparandus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	171 256	231 703
Nõuded ja ettemaksud	40 181	38 746
Kokku käibevarad	211 437	270 449
Kokku varad	211 437	270 449
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	34 397	34 293
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	161 424	216 768
Kokku lühiajalised kohustised	195 821	251 061
Kokku kohustised	195 821	251 061
Netovara		
Reservkapital	12 062	12 062
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 326	7 843
Aruandeaasta tulem	-3 772	-517
Kokku netovara	15 616	19 388
Kokku kohustised ja netovara	211 437	270 449

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	395 373	392 589	4
Kokku tulud	395 373	392 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 037	-89 427	
Mitmesugused tegevuskulud	-263 453	-255 730	5
Tööjõukulud	-57 076	-48 767	6
Kokku kulud	-399 566	-393 924	
Põhitegevuse tulem	-4 193	-1 335	
Intressitulud	421	818	
Aruandeaasta tulem	-3 772	-517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 193	-1 335
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 435	2 235
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-55 240	-57 011
Laekunud intressid	421	818
Kokku rahavood põhitegevusest	-60 447	-55 293
Kokku rahavood	-60 447	-55 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 703	286 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 447	-55 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171 256	231 703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 062	7 843	19 905
Aruandeaasta tulem		-517	-517
31.12.2022	12 062	7 326	19 388
Aruandeaasta tulem		-3 772	-3 772
31.12.2023	12 062	3 554	15 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sütiste tee 33 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ kommunaalkulude (küte, üldelekter, vesi ja kanalisatsioonikulu, prügivedu jne.) sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavuse printsiibist. KÜ-le esitatud kuluarved kajastatakse kuluna kui KÜ juhatuse esimees aktsepteerib esitatud arve. Esitatud kulusummad jagatakse korteriomanikele vastavalt kortri pinna suurusele.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis kajastatud lähtuvalt korteriomanikele esitatud ja 2023.aasta lõpuks KÜ-le laekumata summadest.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

KÜ kogub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavatele koefitsentidele eraldisi remonditöödeks, mille realiseerimise aeg ja summa pole kindlad. Eraldiste kasutamise määramisel on aluseks üldkoosoleku poolt kinnitatud remonditööde kava ja juhatuse otsus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse koosseisus juhataja ja 3 juhatuse liiget.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	697	781
Sotsiaalmaks	1 542	1 467
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	46	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 296	2 303

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Hankijatele tasumata arved	32 101	31 925
Kokku võlad tarnijatele	32 101	31 925

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	67 922	68 431
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	104 177	103 607
Kommunaalmakseteks	223 274	220 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	395 373	392 589

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	176 488	179 858
Elektrienergia	5 486	8 929
Soojusenergia	171 002	170 929
Prügivedu	9 297	7 563
Liftide hoolduskulu	4 624	4 418
Gaasitarbimine	4 607	8 364
Vesi ja kanalisatsioon	29 724	26 204
Hooldus- ja halduskulu	13 452	15 019
e-arveteenus	122	124
Teostatud remonttööd	25 139	14 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	263 453	255 730

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	42 371	36 564
Sotsiaalmaksud	14 513	12 036
Töötuskindlustusmaks	192	167
Kokku tööjõukulud	57 076	48 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	207	207
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 420	15 615

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1921 EUR
2	1183 EUR
3	1038 EUR
4	1743 EUR
5	1894 EUR
6	1470 EUR
7	1135 EUR
8	2345 EUR
9	1665 EUR
10	1543 EUR
11	1183 EUR
12	1884 EUR
13	1975 EUR
14	1494 EUR
15	1339 EUR
16	2203 EUR
17	1747 EUR
18	1199 EUR
19	1499 EUR
20	1877 EUR
21	1728 EUR
22	1368 EUR
23	1102 EUR
24	1759 EUR
25	1797 EUR
26	1856 EUR
27	1235 EUR
28	1829 EUR
29	1871 EUR
30	1234 EUR
31	1045 EUR
32	1932 EUR
33	1701 EUR
34	1245 EUR
35	1439 EUR
36	2460 EUR
37	1821 EUR
38	1244 EUR
39	1102 EUR
40	2049 EUR
41	1551 EUR
42	1311 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2200 EUR
44	2137 EUR
45	1858 EUR
46	1071 EUR
47	1686 EUR
48	1827 EUR
49	1441 EUR
50	1312 EUR
51	1259 EUR
52	1661 EUR
53	1782 EUR
54	1227 EUR
55	1211 EUR
56	1665 EUR
57	1442 EUR
58	1398 EUR
59	1167 EUR
60	2114 EUR
61	1738 EUR
62	1187 EUR
63	1159 EUR
64	1531 EUR
65	2170 EUR
66	1119 EUR
67	1151 EUR
68	1823 EUR
69	1726 EUR
70	1152 EUR
71	1544 EUR
72	1885 EUR
73	2135 EUR
74	756 EUR
75	1382 EUR
76	2274 EUR
77	2135 EUR
78	1261 EUR
79	1216 EUR
80	1844 EUR
81	2036 EUR
82	1285 EUR
83	1479 EUR
84	1911 EUR
85	1794 EUR
86	1187 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1099 EUR
88	1639 EUR
89	1753 EUR
90	1506 EUR
91	2121 EUR
92	1455 EUR
93	1771 EUR
94	1204 EUR
95	1232 EUR
96	2010 EUR
97	1988 EUR
98	1307 EUR
99	1316 EUR
100	2401 EUR
101	1672 EUR
102	1762 EUR
103	1224 EUR
104	1916 EUR
105	2215 EUR
106	2092 EUR
107	1317 EUR
108	1880 EUR
109	3532 EUR
110	1546 EUR
111	2216 EUR
112	2135 EUR
113	2147 EUR
114	1319 EUR
115	1417 EUR
116	1758 EUR
117	2229 EUR
118	1387 EUR
119	1428 EUR
120	1868 EUR
121	3257 EUR
122	1150 EUR
123	2071 EUR
124	1509 EUR
125	2631 EUR
126	1387 EUR
127	1119 EUR
128	1578 EUR
129	2022 EUR
130	1542 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1570 EUR
132	2438 EUR
133	1905 EUR
134	1398 EUR
135	2314 EUR
136	1679 EUR
137	1574 EUR
138	1195 EUR
139	1506 EUR
140	1545 EUR
141	2119 EUR
142	1151 EUR
143	1309 EUR
144	1607 EUR
145	1958 EUR
146	1327 EUR
147	1220 EUR
148	2515 EUR
149	1779 EUR
150	1444 EUR
151	1247 EUR
152	1973 EUR
153	3558 EUR
154	1677 EUR
155	1312 EUR
156	2207 EUR
157	2071 EUR
158	2139 EUR
159	1371 EUR
160	1471 EUR
161	1675 EUR
162	1281 EUR
163	1266 EUR
164	1826 EUR
165	1853 EUR
166	1229 EUR
167	1664 EUR
168	1601 EUR
169	1719 EUR
170	1449 EUR
171	1510 EUR
172	1868 EUR
173	2014 EUR
174	1225 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	1181 EUR
176	1686 EUR
177	1667 EUR
178	1374 EUR
179	1341 EUR
180	3005 EUR
181	1979 EUR
182	1028 EUR
183	1200 EUR
184	1752 EUR
185	2225 EUR
186	1139 EUR
187	1205 EUR
188	1727 EUR
189	2277 EUR
190	1282 EUR
191	1065 EUR
192	1837 EUR
193	2385 EUR
194	1864 EUR
195	1589 EUR
196	2363 EUR
197	1889 EUR
198	1117 EUR
199	1212 EUR
200	1481 EUR
201	2657 EUR
202	1070 EUR
203	1136 EUR
204	1760 EUR
205	1856 EUR
206	1177 EUR
207	1168 EUR
208	1723 EUR
209	1827 EUR
210	1324 EUR
211	1271 EUR
212	1560 EUR
213	2349 EUR
214	1504 EUR
215	1311 EUR
216	1741 EUR
Kokku:	357545 EUR