

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 39a korteriühistu

registrikood: 80052258

telefon: +372 51968254

e-posti aadress: kusole39a@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 39 a asutati 02. aprillil 1998.aastal.

KÜ-l on eluruume 3323.3 m² ja 60 eraisikust korteriomanniku.

2015. aastal teostati hoone renoveerimine, milleks võeti pangalaenu 359856 EUR, mille maksetähtaeg on 30.03.2035 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 107	33 143	
Nõuded ja ettemaksed	29 355	31 992	2
Kokku käibevarad	67 462	65 135	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	223 800	236 538	2
Kokku põhivarad	223 800	236 538	
Kokku varad	291 262	301 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 973	15 166	4
Võlad ja ettemaksed	10 528	9 769	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 043	30 547	8
Kokku lühiajalised kohustised	57 544	55 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	223 800	236 538	4
Kokku pikaajalised kohustised	223 800	236 538	
Kokku kohustised	281 344	292 020	
Netovara			
Reservkapital	3 190	3 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 463	6 167	
Aruandeaasta tulem	265	296	
Kokku netovara	9 918	9 653	
Kokku kohustised ja netovara	291 262	301 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 174	43 524	9
Muud tulud	250	220	10
Kokku tulud	32 424	43 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-17 318	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 424	-10 284	12
Tööjõukulud	-2 943	-6 111	13
Muud kulud	67	0	14
Kokku kulud	-16 300	-33 713	
Põhitegevuse tulem	16 124	10 031	
Intressikulud	-15 863	-9 735	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	265	296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 124	10 031
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 637	405
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 062	54
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 059
Muud rahavood põhitegevusest	104	0
Kokku rahavood põhitegevusest	20 927	12 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-15 963	-9 735
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 963	-9 735
Kokku rahavood	4 964	2 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 143	30 329
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 964	2 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 107	33 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 190	6 167	9 357
Aruandeaasta tulem		296	296
31.12.2022	3 190	6 463	9 653
Aruandeaasta tulem		265	265
31.12.2023	3 190	6 728	9 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Korteriühistu Sõle 39a 2023 a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses. Sularahaarveldusi ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 423	14 423			
Laenunõuded	237 773	13 973	88 123	135 677	4
Ettemaksed	959	959			
Tulevaste perioodide kulud	959	959			
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 155	29 355	88 123	135 677	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 915	15 915			
Laenunõuded	251 704	15 166	69 015	167 523	
Ettemaksed	911	911			
Tulevaste perioodide kulud	911	911			
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 530	31 992	69 015	167 523	

Käesolevas lisas kajastatud nõuete summas (14 423) on arvestatud korteriomaniike laekumata arved (12 788), mille tasumise tähtaeg on 2024aasta jaanuaris ja krt omanike võlad (1035) seisuga 31.12.2023.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	150
Sotsiaalmaks	0	247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		397

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	237 773	13 973	88 123	135 677	EUR	30.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	237 773	13 973	88 123	135 677		
Laenukohustised kokku	237 773	13 973	88 123	135 677		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	251 704	15 166	69 015	167 523	EUR	30.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	251 704	15 166	69 015	167 523		
Laenukohustised kokku	251 704	15 166	69 015	167 523		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 928	9 928	6
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad		0	
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 528	10 528	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 619	8 619	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	397	397	
Saadud ettemaksed	453	453	
Tulevaste perioodide tulud	453	453	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 769	9 769	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023
If P&C Insurance AS	959
Maja Koristusteenused OÜ	430
Osaühing AGR	58
AS Eesti Gaas	174
Eesti Energia AS	113
Eesti Keskkonnateenused AS	175
AS Tallinna Vesi	698
AS Utilitas Tallinn	7 321
Kokku võlad tarnijatele	9 928

Detsembri kuu eest tarbitud teenuste arvete tasumise tähtaeg on 2024 aasta jaanuar.
Hoone kindlustus (959) – hilinevad tasumisega arve.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	0	300
Kokku võlad töövõtjatele	0	300

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 164	29 112		-27 053	30 223
Kindlustuse reserv	324				324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 488	29 112		-27 053	30 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 488	29 112		-27 053	30 547

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	30 223	32 290	-29 794		32 719
Kindlustuse reserv	324				324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 547	32 290	-29 794		33 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 547	32 290	-29 794		33 043

2023 aastal laenu põhiosa ja intressi tasumised:

1. Laenu põhiosamaksed - 13931,11 eurot;
2. Intressimaksed - 15862,94 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 822	15 553
Internet	398	708
kindlustus	91	137
kommunaalteenuste vahendamine	0	73
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 406
laen	0	15 912
laenu intress	15 863	9 735
vastutuskindlustus	0	0
hoone kindlustus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 174	43 524

Hooldustasu kogutakse vastavalt majanduskavale 0,396 eur/m².

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	220
Viivistulud KÜ liikmetelt	250	0
Kokku muud tulud	250	220

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	1 406
Laenu tasumine	0	15 912
hoone kindlustus	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	17 318

2023 aastal laenu põhiosa ja intressi tasumised:

1. Laenu põhiosamaksed - 13931,11 eurot;
2. Intressimaksed - 15862,94 eurot.

Remondifondist remonditöödeks kulutusi ei tehtud.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	101
Hoolitus	2 193	957
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Raamatupidamisteenus	2 759	2 400
Panga teenustasud	37	10
vastutuskindlustus	0	149
Internet	409	708
Koristusteenus	5 333	5 120
Hoone kindlustus	911	747
riigilõiv	0	92
Haldusteenus	1 782	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 424	10 284

- raamatupidamisteenus: Annamari OÜ 9 kuud/1980 €; Alliku Haldus OÜ 4 kuud/779 €
- koristusteenus: 5160 €; muru niitmine 5 korda 216 €
- haldusteenus: Alliku Haldus OÜ 4,5 kuud

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 212	4 594
Sotsiaalmaksud	731	1 517
Kokku tööjõukulud	2 943	6 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatusesimehe tasu 6 kuu eest.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023
Kommunaalmaksete vahendamine	67
Kokku muud kulud	67

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 212	4 500

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Kulutatud	Kogutud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8057	8057	0
Prügivedu	2274	2274	0
Elektrienergia	1235	1235	0
Gaas	1539	1551	12
Soojusenergia	51799	51854	55
Kokku:	64 904	64 971	67

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest 67 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1065 EUR
2.	1978 EUR
3.	2268 EUR
4.	1235 EUR
5.	1979 EUR
6.	2270 EUR
7.	994 EUR
8.	2493 EUR
9.	2044 EUR
10.	956 EUR
11.	2540 EUR
12.	2051 EUR
13.	1051 EUR
14.	2128 EUR
15.	2011 EUR
16.	1749 EUR
17.	2486 EUR
18.	1735 EUR
19.	1708 EUR
20.	2415 EUR
21.	1474 EUR
22.	1723 EUR
23.	2417 EUR
24.	1736 EUR
25.	1518 EUR
26.	2359 EUR
27.	1602 EUR
28.	1596 EUR
29.	2628 EUR
30.	1866 EUR
31.	1935 EUR
32.	2600 EUR
33.	1593 EUR
34.	1603 EUR
35.	3333 EUR
36.	1553 EUR
37.	2053 EUR
38.	2420 EUR
39.	1568 EUR
40.	1456 EUR
41.	2617 EUR
42.	1544 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1898 EUR
44.	2569 EUR
45.	1589 EUR
46.	997 EUR
47.	2283 EUR
48.	2123 EUR
49.	1351 EUR
50.	2175 EUR
51.	1944 EUR
52.	1369 EUR
53.	2198 EUR
54.	2367 EUR
55.	1180 EUR
56.	1911 EUR
57.	2080 EUR
58.	1076 EUR
59.	1918 EUR
60.	2081 EUR
Kokku:	113459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2024

Tallinn, Sõle tn 39a korteriühistu (registrikood: 80052258) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ŽUHHOVITSKAJA	Juhatuse liige	07.08.2024