

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 69 korteriühistu

registrikood: 80127654

telefon: +372 5223104

e-posti aadress: Sole.69@yandex.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

KÜ Sõle 69 iseseisavalt tegutseb alates 2001.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 32773 eurot ja kulud olid 33759 eurot ja laenuintress 55 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 4640 eurot .

*KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötavad töölepingu alusel, summas 7748 eurot ja riigimaksu – 2620 eurot.
(juhatuses esimehele, koristajale).*

KÜ maksab arvuti renti 1050 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 193	18 802	2
Nõuded ja ettemaksed	14 242	12 262	3
Kokku käibevarad	31 435	31 064	
Kokku varad	31 435	31 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 821	
Võlad ja ettemaksed	12 307	6 074	4.5.6.7
Kokku lühiajalised kohustised	12 307	10 895	
Kokku kohustised	12 307	10 895	
Netovara			
Reservkapital	2 357	2 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 812	18 079	
Aruandeaasta tulem	-1 041	-267	
Kokku netovara	19 128	20 169	
Kokku kohustised ja netovara	31 435	31 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 369	37 585	9
Muud tulud	404	288	10
Kokku tulud	32 773	37 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 542	-24 544	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 941	-3 984	12
Tööjõukulud	-10 368	-8 635	13
Muud kulud	-1 908	-759	14
Kokku kulud	-33 759	-37 922	
Põhitegevuse tulem	-986	-49	
Intressitulud	3	3	15
Intressikulud	-58	-221	16
Aruandeaasta tulem	-1 041	-267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-986	-49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	261	-222
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 233	-12
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 422	5 117
Kokku rahavood põhitegevusest	3 089	4 837
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 640	-10 964
Makstud intressid	-58	-221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 698	-11 185
Kokku rahavood	-1 609	-6 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 802	25 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 609	-6 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 193	18 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 357	18 079	20 436
Aruandeaasta tulem		-267	-267
31.12.2022	2 357	17 812	20 169
Aruandeaasta tulem		-1 041	-1 041
31.12.2023	2 357	16 771	19 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude

aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldus konto Swedpangas	17 193	18 802
Kokku raha	17 193	18 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 267	6 267
Ostjatelt laekumata arved	6 267	6 267
Ostjatelt nõuded remondifoniks	7 975	7 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 242	14 242
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 528	6 528
Ostjatelt laekumata arved	6 528	6 528
Laenuõuded	4 821	4 821
Ostjatelt nõuded remondifoniks	913	913
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 262	12 262

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	297	157
Sotsiaalmaks	686	426
Töötuskindlustusmaksed	49	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 032	613

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenused detsembri eest	10 686	4 937
Kokku võlad tarnijatele	10 686	4 937

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 10686 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 34 eurot

Eesti Gaas AS - 1115 eurot

Tallinna Vesi AS - 337 eurot

AS Utilitas Tallinn - 3497 eurot

Eesti Keskkonnateenused AS prugi - 94 eurot

AS EMT - 19 eurot

Remotek OU kute renoveerimine - 5590 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tootasu	498	449
Kokku võlad töövõtjatele	498	449

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	91	91
avansi aruanne raha	21	21
arvuti rent	70	70
Kokku muud võlad	91	91
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	76	76
avansi aruanne raha	21	21
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	76	76

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		4 934	18 918	-24 765	-913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 934	18 918	-24 765	-913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 934	18 918	-24 765	-913

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-913		10 538	-17 600	-7 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-913		10 538	-17 600	-7 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-913		10 538	-17 600	-7 975

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 769	12 820
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 600	24 765
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 369	37 585

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	0
Elektrivõrkude rent, keldri rent	394	288
Kokku muud tulud	404	288

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hoonekindlustus	593	603
Vihmaveerennide remont	1 329	0
Laenu põhiosamaks	4 640	10 964
Soojussõlme survestamine ja paisupakki remont	670	0
Prügimaja metallrist ja sulguri remont	0	840
Korstnade remont	0	7 150
Fassadi remont ja trepikoja osaline remont	627	646
Kütteradiaatori vahetamine	0	391
Kanaliseerimisitorustiku vahetus keldris	1 295	1 264
Konteineri 15m3 tellimine	0	408
Korteri gaasilekke kontroll ja korstnallõõride puhastus	564	675
Elektrisüsteemi korrigeerimine vastavalt audiidi nõuetele	0	1 447
Elektritood	0	156
Lehepuur	274	0
Küttekulude arvestamine süsteemi paigaldamine	5 590	0
Termostaadi radiaatorile vahetamine	1 281	0
Drenaazikaevu paigaldamine	609	0
Muud	70	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 542	24 544

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvuti rent	1 050	825
Mobiilkauged koned	183	157
hekkide pügamine	385	192
korruse numbrid	0	144
Panga teenused	22	22
Majandus kulud	165	165
Suurprügi äravedu	119	487
Muru niitmine	175	212
Ummistuse likvideerimine	660	525
AS Ühisteenused liikluskorraldus	288	336
Fonolukk ja võtmed, parkmiskaardid	229	382
keldrite puhastamine ja prügi väljavedu	436	0
Lumekoristus	193	212
Elektritööd keldris	0	124
Soojussõlme automaatika seadistamine	0	135
Muud	36	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 941	3 984

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 748	6 453
Sotsiaalmaksud	2 558	2 130
tootuskindlustus maks	62	52
Kokku tööjõukulud	10 368	8 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
kommunaalmaksete vahe	1 908	759
Kokku muud kulud	1 908	759

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-58	-221
Kokku intressikulud	-58	-221

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2422 EUR
krt.2	2545 EUR
krt.3	2570 EUR
krt.4	1943 EUR
krt.5	3032 EUR
krt.6	2695 EUR
krt.7	2358 EUR
krt.8	2335 EUR
krt.9	2667 EUR
krt.10	2728 EUR
krt.11	2967 EUR
krt.12	2573 EUR
krt.13	2860 EUR
krt.14	2953 EUR
krt.15	3057 EUR
krt.16	2608 EUR
krt.17	2118 EUR
krt.18	1827 EUR
krt.19	2452 EUR
krt.20	2279 EUR
krt.21	1908 EUR
krt.22	2682 EUR
krt.23	2039 EUR
krt.24	1744 EUR
Kokku:	59362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2024

Tallinn, Sõle tn 69 korteriühistu (registrikood: 80127654) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKITA MATIJEVSKI	Juhatuse liige	30.08.2024