

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 61a korteriühistu

registrikood: 80131905

telefon: +372 5040374

e-posti aadress: sole61a.ku@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 töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

T E G E V U S A R U A N N E

Korteriühistu Sõle 61A arvelduskonto jääk seisuga 31.12.2022.a. -31111,44EUR.
Reservkapital on summas 7436,48EUR.

Vastavalt Sõle 61A KÜ põhikirjale toimus 12 juhatuse koosolekut.

Juhatuse koosolekul võeti vastu alljärgnevad otsused:

1. Jooksvad avarii remonditööd.
2. Välisukse sulgurite vahetus ja remont.
3. Parklavärvate automaatika remont ja hooldus.
4. Sise ja väliskoristuse küsimused.
5. Elamu veetorustiku ja püstikute remonditööd.
6. Elektritööd.
7. Kõnnitee ja hooneäärse sillutuskivi paigaldus koos alusega.

KÜ Sõle 61A elamu remonditööde tegevuseks valis juhatus parimad pakkumised.

Remonditööde pakkumised tegid alljärgnevad ettevõtted:

1. Sanfiks OÜ
2. Lukuabi Grupp OÜ
3. Fagel Automaatika OÜ
4. EDS International OÜ
5. Lavaiter OÜ
6. Militec OÜ
7. Agretten OÜ
8. Sirana Kinnisvara OÜ
9. Toru SOS OÜ

Remonditööd olid järgmised:

- sulgurite paigaldus ja remont
- asfaltremonditööd
- elektri remonditööd
- väravautomaatika remont
- veetorustiku ja püstikute remonditööd
- kõnnitee ja hooneäärse sillutuskivi paigaldus

2022.a. töötas Sõle 61A KÜ-s 2 töötajat.

KÜ Sõle 61A koristamisteenus osutab koristusfirma.

Töötasudeks tehti väljamaksed summas 6432,44EUR.

Sotsiaalmaks summas 2123,55EUR. Töötuskindlustusmaks summas 20,76EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 111	39 621	
Nõuded ja ettemaksed	15 222	12 581	2
Kokku käibevarad	46 333	52 202	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 851	38 842	
Kokku põhivarad	33 851	38 842	
Kokku varad	80 184	91 044	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 991	4 769	4
Võlad ja ettemaksed	7 519	7 769	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 387	32 228	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 897	44 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 851	38 842	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 851	38 842	
Kokku kohustised	72 748	83 608	
Netovara			
Reservkapital	7 436	6 601	
Aruandeaasta tulem	0	835	
Kokku netovara	7 436	7 436	
Kokku kohustised ja netovara	80 184	91 044	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 620	27 401	8
Muud tulud	22	50	9
Kokku tulud	40 642	27 451	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 454	-9 572	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 954	-4 705	11
Tööjõukulud	-8 576	-9 814	12
Muud kulud	-600	-436	
Kokku kulud	-38 584	-24 527	
Põhitegevuse tulem	2 058	2 924	
Intressikulud	-2 058	-2 089	
Aruandeaasta tulem	0	835	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 058	2 924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 312	-3 541
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-250	2 262
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 842	6 993
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 346	8 638
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 662	4 557
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 662	4 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 768	-4 557
Makstud intressid	-2 058	-2 089
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 826	-6 646
Kokku rahavood	-8 510	6 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 621	33 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 510	6 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 111	39 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 601	0	6 601
Aruandeaasta tulem		835	835
31.12.2021	6 601	835	7 436
Muud muutused netovaras	835	-835	0
31.12.2022	7 436	0	7 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 61A 2022.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne kajastatakse korteriühistu aruandlusperioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetel laekumata arveid bilansis kajastatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad, viitvõlad ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled: korteriomanikud, juhatus, revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 517	9 517		
Laenunõuded	39 248	5 397	27 206	6 645
Muud nõuded	308	308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 073	15 222	27 206	6 645

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 513	7 513		
Laenunõuded	43 910	5 068	27 397	11 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 423	12 581	27 397	11 445

Nõuded seotud osapoolte vastu: Utilitas Eesti AS-5922,85EUR,
 AS Tallinna Vesi -546,24EUR,
 Eesti Keskkonnateenused AS -171,88EUR,
 Tallinna Linnakantselei- 13,50EUR,
 Eesti Energia AS- 6282EUR,
 Elektrum OÜ- 82,80EUR
 Kokku:6804,09EUR
 Liikmetelt maksmata kommunaalmaksed- 2712,50EUR
 Kõik kokku:9516,59EUR

Laenunõue 2022.a.-4990,92EUR
 Jooksev kuu laenu nõue- 405,64EUR
 Kokku: 5396,56EUR

Muud nõuded ja ettemaksed:308,50EUR

Kõik kokku nõuded ja ettemaksed: 15221,65EUR

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	99
Sotsiaalmaks	180	171
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	275

Detsembri kuu maksed kuuluvad ülekandmisele jaanuari kuus.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	38 842	4 991	27 206	6 645	4,5	EUR	30.09.2029	4
Pikaajalised laenud kokku	38 842	4 991	27 206	6 645				
Laenukohustised kokku	38 842	4 991	27 206	6 645				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	43 611	4 769	27 397	11 445	4,5	EUR	30.09.2029	
Pikaajalised laenud kokku	43 611	4 769	27 397	11 445				
Laenukohustised kokku	43 611	4 769	27 397	11 445				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 804	6 804	
Maksuvõlad	286	286	3
Saadud ettemaksed	429	429	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 519	7 519	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 059	7 059	
Võlad töövõtjatele	413	413	
Maksuvõlad	275	275	
Saadud ettemaksed	22	22	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 769	7 769	

Võlad tarnijale vaata lisa 2 Nõuded seotud osapoole vastu summas 6804,09EUR.
Kokku 6804,09EUR.

Muud saadud ettemaksed liikmete ettemaks summas 429,24EUR.
Kokku 429,24EUR.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	0	413
Kokku võlad töövõtjatele	0	413

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2021.a.	25 235	16 565	-9 572	32 228	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 235	16 565	-9 572	32 228	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 235	16 565	-9 572	32 228	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2022.a.	32 228	16 614	-22 455	26 387	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 228	16 614	-22 455	26 387	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 228	16 614	-22 455	26 387	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	6 991	
Haldustasud	18 165	10 838	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	22 455	9 572	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 620	27 401	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	47
panga intress	4	3
Kokku muud tulud	22	50

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	22 454	9 572	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 454	9 572	

Remonditööd: 400,80EUR- püstikute remont
 15925EUR-kõnnitee ja hooneäärse sillutuskivi paigaldus
 698,93EUR-fonoluku vahetus
 312EUR- soojusvaheti keemeline puhastus
 3234,91EUR- sooja ja kuma vee püstikute vahetus
 898,80EUR- kaevetööd
 984EUR-sädevee ravoolu parandustööd
 Kokku:22454,44EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	6 954	4 705
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 954	4 705

Panga teenus 58,30EUR,
 EKÜL maks 156,36EUR

KÜ heakorrateenus 4739,82EUR,
 Ülalpidamiskulud 1999,52EUR
 Kokku:6954EUR

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 432	7 358
Sotsiaalmaksud	2 145	2 456
Kokku tööjõukulud	8 577	9 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	37	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	15 222	12 581	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 222	12 581	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	33 851	38 842	
Kokku laenukohustised	33 851	38 842	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	26 816	32 505	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 816	32 505	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 840	3 840

Nõuded: Kokku nõuded ja ettemaksed 15221,65EUR
 Pikaajaline laenuõue 33851,26UR

Kohustused: Asutajad ja liiksed -remondifondi jääk 26386,70EUR
 - saadud ettemaks -492,24EUR
 Kokku: 26816,94EUR

Arvestatud tasud:320-12=3840EUR

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Korteriühistu Sõle 61A

Lisa 14 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalteenused
(EUR)

	2022.a.	2021.a.
1. Vesi ja kanalisatsioon	5664	5837
2. Soojusenergia	38336	23202
3. Prügivedu	2112	2165
4. Elekter	1303	1472
Kokku:	47415	32676

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2032 EUR
2	3331 EUR
3	2864 EUR
4	1405 EUR
5	1835 EUR
6	2134 EUR
7	2006 EUR
8	1753 EUR
9	1781 EUR
10	1825 EUR
11	1831 EUR
12	1940 EUR
13	2039 EUR
14	1726 EUR
15	2240 EUR
16	2348 EUR
17	1841 EUR
18	2282 EUR
19	1343 EUR
20	2038 EUR
21	1752 EUR
22	2236 EUR
23	2110 EUR
24	2216 EUR
25	2270 EUR
26	1666 EUR
27	1874 EUR
28	1487 EUR
29	1756 EUR
30	1846 EUR
31	916 EUR
32	885 EUR
33	2079 EUR
34	1095 EUR
35	2174 EUR
36	1770 EUR
37	1257 EUR
PTS	21855 EUR
Kokku:	91838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tallinn, Sõle tn 61a korteriühistu (registrikood: 80131905) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TREIBERT	Juhatuse liige	16.05.2023
Nikolay SHATROV	Juhatuse liige	19.05.2023
ARGO KOPPEL	Juhatuse liige	21.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040374
E-posti aadress	sole61a.ku@gmail.com