

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 76 korteriühistu

registrikood: 80147852

telefon: +372 58370808

e-posti aadress: sole76tallinn@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 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 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Majandamiskulud 2024	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

KÜ Sõle 76 iseseisvalt tegutseb 2001.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasuda kasinduslepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu ja käsundus lepingu alusel, summas 5629 euro ja sotsiaalmaks ja töötuskindlustus – 1903 euro.

(koristajale ja esimehele).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 716	19 956	2
Nõuded ja ettemaksed	6 046	11 282	3
Kokku käibevarad	37 762	31 238	
Kokku varad	37 762	31 238	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 784	
Võlad ja ettemaksed	5 710	6 221	4.5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 167	14 957	8
Kokku lühiajalised kohustised	30 877	24 962	
Kokku kohustised	30 877	24 962	
Netovara			
Reservkapital	4 066	4 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 210	2 109	
Aruandeaasta tulem	609	101	
Kokku netovara	6 885	6 276	
Kokku kohustised ja netovara	37 762	31 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 589	21 340	9
Annetused ja toetused	104	0	10
Muud tulud	131	185	11
Kokku tulud	16 824	21 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 653	-10 845	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 988	-3 111	13
Tööjõukulud	-7 532	-7 323	14
Kokku kulud	-16 173	-21 279	
Põhitegevuse tulem	651	246	
Intressikulud	-42	-145	15
Aruandeaasta tulem	609	101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	651	246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 452	3 259
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-511	-3 408
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 153	14 233
Kokku rahavood põhitegevusest	15 748	14 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-3 943	-9 346
Makstud intressid	-45	-147
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 988	-9 493
Kokku rahavood	11 760	4 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 956	15 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 760	4 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 716	19 956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 066	2 109	6 175
Aruandeaasta tulem		101	101
31.12.2022	4 066	2 210	6 276
Aruandeaasta tulem		609	609
31.12.2023	4 066	2 819	6 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 juhatuse 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 printsibist 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
arvelduskonto Swedpangas	31 716	19 956
Kokku raha	31 716	19 956

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 957	5 957
Ostjatelt laekumata arved	5 957	5 957
Nõuded seotud osapoolte vastu	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 046	6 046
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 498	7 498
Ostjatelt laekumata arved	7 498	7 498
Laenunõuded	3 784	3 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 282	11 282

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	201	203
Sotsiaalmaks	304	300
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	22	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	538	530

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
kommunaalteenused detsembri eest	4 712	5 216
Kokku võlad tarnijatele	4 712	5 216

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4712 euro

Imatra Elekter AS - 42 eurot

Tallinna Vesi AS - 417 eurot

Utilitas Tallinn AS - 4131 eurot

Eesti Keskkonnateenused AS prugi - 117 euro

AS Tele 2 Eesti - 5 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tootasu	400	395
Kokku võlad töövõtjatele	400	395

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	60	60
arvuti rent	50	50
avansi aruanne raha	10	10
Kokku muud võlad	60	60
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	80	80
arvuti rent	50	50
avansi aruanne raha	30	30
Kokku muud võlad	80	80

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 070	15 879	-10 992	14 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 070	15 879	-10 992	14 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 070	15 879	-10 992	14 957

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 957	15 908	-5 698	25 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 957	15 908	-5 698	25 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 957	15 908	-5 698	25 167

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 891	10 348
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 698	10 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 589	21 340

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Tallinna Linnalantselei koolitoetus	104
Kokku annetused ja toetused	104
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	104

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2023
Rahaline annetus	104
Kokku annetused ja toetused	104

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	25
kommunaalmaksete ettemaksed	0	19
elektrivõrkude rent	89	141
Kokku muud tulud	131	185

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustus	553	524
Elektritööd	0	133
laenupõhiosamaks	3 943	9 346
Klambrite paigaldus	260	0
Sissepäsu keldri põranda betoneerimine	0	612
Tuletõrja treppi emeldamine ja valjavedu	396	0
Gaasipaigaldise audiit	0	72
Hooldus puu lõikus	216	0
Kuttepustiku sulgemine ja avamine	135	0
Soojussolme surveproov	150	0
Õhuklappi vahetamine	0	158
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 653	10 845

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
EKULiit liikmemaks ja koolitus	341	249
raamatupidamise teenused	750	750
muru niitmine	155	100
telefoni kasutamine	48	36
panga teenused	68	65
majanduskulud	209	207
ruumirent	0	24
Majandustegevuse kontroll	85	85
Notaritasu ja riigilõiv	0	153
Videokaamerid hooldus	1 116	1 192
Desinfektsioon	50	0
Võtmete valmistamine	0	60
Sulguri,elektrivastuse ja ukse link, fonoluku remont	36	190
Suuremõõtmelise jäätmete ära vedu	130	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 988	3 111

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 629	5 480
Sotsiaalmaksud	1 858	1 806
töötuskindlustusmaks	45	37
Kokku tööjõukulud	7 532	7 323
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	42	145
Kokku intressikulud	42	145

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KÜ Sõle 76 korteriomandite majandamiskulud 2023.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2023
1	170.95	162.77	152.38	130.78	80.75	74.77	72.20	66.30	56.11	122.04	140.19	162.35	1391.59
2	169.59	156.44	156.37	124.64	81.38	68.18	68.42	67.21	64.18	123.04	142.19	165.20	1386.86
3	158.79	143.16	142.07	114.69	73.96	59.87	59.56	59.55	60.56	117.72	137.00	155.39	1282.32
4	126.96	113.00	119.62	97.41	67.63	54.77	58.59	56.51	55.79	94.32	114.96	124.80	1084.35
5	165.95	146.31	152.96	117.97	77.03	64.29	63.03	63.28	58.42	112.99	145.05	164.36	1331.64
6	165.79	153.55	152.28	119.70	76.03	62.66	62.77	62.46	58.66	117.93	138.90	160.94	1331.66
7	159.67	148.27	146.54	117.43	76.83	64.20	64.87	64.02	60.54	115.61	134.28	154.85	1307.12
8	115.43	105.89	105.02	82.73	54.04	44.80	44.89	44.65	42.00	81.51	95.86	110.95	927.76
9	165.19	153.14	151.88	119.80	76.78	65.49	63.73	63.43	59.68	118.86	137.90	161.34	1337.23
10	172.72	154.81	155.49	124.54	81.26	69.82	68.73	68.91	63.36	123.64	141.73	166.00	1391.01
11	158.21	146.97	143.93	119.60	77.58	65.29	67.27	70.73	69.10	116.09	144.73	161.24	1340.73
12	116.61	107.80	106.89	84.53	54.51	45.61	46.15	45.29	42.59	82.98	97.24	112.47	942.67
13	179.99	165.27	165.21	137.40	92.47	80.68	65.26	67.76	64.72	122.03	142.11	170.17	1453.08
14	163.73	153.60	150.39	118.22	75.10	61.90	62.41	61.71	57.95	117.65	137.18	159.39	1319.22
15	164.98	155.08	155.12	126.26	87.16	73.33	72.94	72.58	66.91	120.79	140.60	161.12	1396.86
16	119.98	110.84	110.47	88.97	57.35	47.64	52.28	48.37	48.71	89.97	104.05	119.91	998.56
17	169.44	156.30	156.79	122.18	80.81	66.76	66.03	71.81	63.61	126.07	148.46	160.54	1388.80
18	180.13	165.93	164.65	129.95	85.94	70.60	72.59	72.28	70.32	130.03	151.16	173.37	1466.94
19	163.57	151.92	150.71	119.70	78.12	65.39	65.50	65.21	61.59	118.01	137.97	158.95	1336.64
20	175.32	162.86	161.16	127.96	86.91	70.25	71.85	71.48	64.72	128.41	152.35	169.46	1442.74
21	173.80	157.25	157.31	125.04	82.29	65.98	68.41	68.50	65.52	125.30	144.06	163.85	1397.32
22	174.39	166.36	159.52	128.18	84.28	67.68	67.79	65.62	61.96	148.93	191.57	160.36	1476.64
23	170.30	157.80	156.79	124.06	80.18	67.39	67.15	65.95	62.74	121.67	143.00	165.28	1382.31
24	166.46	154.59	153.36	123.64	81.29	68.33	68.44	70.01	62.58	120.05	142.26	161.75	1372.74
25	183.39	163.49	164.78	140.10	93.26	81.55	84.37	77.24	76.78	141.04	150.15	168.78	1524.93
26	185.09	170.44	172.20	127.02	96.56	80.46	80.25	80.08	74.73	130.43	159.01	180.06	1536.33
27	174.96	159.73	160.20	127.85	84.82	80.74	84.69	80.54	69.99	124.77	145.82	168.84	1462.96
28	188.29	172.58	173.21	141.37	106.18	89.38	96.97	91.05	83.59	143.38	169.50	185.42	1640.93
29	119.60	111.79	111.64	86.33	56.76	47.72	50.36	49.09	45.27	85.66	100.15	114.42	978.79
30	166.49	154.24	157.39	125.90	88.07	70.30	76.02	75.74	62.92	118.67	145.22	155.90	1396.86
31	168.11	155.82	154.06	122.68	79.01	66.56	69.77	70.04	58.38	121.09	141.95	169.50	1376.98
32	172.56	157.26	157.68	127.79	89.80	72.10	72.25	70.92	68.98	126.28	144.37	168.62	1428.61
33	116.10	108.32	107.08	85.99	55.65	47.84	45.86	46.21	44.56	83.28	98.51	113.73	953.12
34	159.77	148.35	150.38	118.30	80.93	65.96	67.90	68.25	64.00	117.58	136.41	157.40	1335.23
35	162.90	150.88	149.63	117.63	74.73	61.60	61.71	61.40	57.67	115.89	136.49	158.14	1308.67
36	168.10	152.49	159.51	121.12	78.30	65.55	60.97	63.82	59.14	114.18	134.57	166.84	1344.60
37	117.06	109.67	110.47	87.93	59.47	47.85	49.78	49.26	46.42	86.14	102.20	116.19	982.44
38	150.12	139.06	137.91	108.46	68.98	56.89	56.99	56.72	53.28	107.39	125.82	145.74	1207.36
39	166.25	154.90	152.97	122.52	81.34	65.55	67.27	63.17	62.23	118.78	141.67	164.13	1360.77
40	174.88	164.58	174.12	138.03	95.45	89.58	84.93	88.25	81.30	131.57	160.27	177.20	1560.16
41	111.19	103.29	103.72	80.52	51.90	44.84	42.90	44.32	41.02	79.84	94.36	110.08	907.98
42	166.34	151.44	159.64	124.32	84.51	74.20	81.79	81.50	74.30	122.71	141.83	163.79	1426.35
43	172.67	158.75	163.12	129.16	84.27	71.11	73.09	74.66	69.04	129.28	149.94	169.77	1444.87
44	169.15	155.35	155.99	126.10	79.79	66.76	65.00	66.57	64.73	120.63	141.07	166.30	1377.44
Kokku	7040.96	6492.36	6502.62	5184.50	3439.43	2892.26	2913.70	2892.43	2700.68	5114.25	6024.11	6844.89	58042.18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	58042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Tallinn, Sõle tn 76 korteriühistu (registrikood: 80147852) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEONTJEVA	Juhatuse liige	18.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58370808
E-posti aadress	sole76tallinn@gmail.com