

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 19 korteriühistu

registrikood: 80182860

e-posti aadress: korteriyhistusole19@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ Sõle 19 asutati 31. detsembris 2017.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.majandusaasta kohta.

2022.aastal töötavaid isikuid oli kaks, kellele arvestatud palka aastas 9913 euro.

Juhatuse liikmetele maksti juhatus liikme tasu 2022.a. eest 5801 eurot.

Tegevuskava 2023. aastaks: Jätkata kortermaja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 946	34 239	2
Nõuded ja ettemaksed	23 134	22 657	3
Kokku käibevarad	55 080	56 896	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	71 819	81 527	3
Kokku põhivarad	71 819	81 527	
Kokku varad	126 899	138 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 811	9 417	5
Võlad ja ettemaksed	11 354	10 881	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 492	31 227	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 657	51 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 819	81 527	
Kokku pikaajalised kohustised	71 819	81 527	
Kokku kohustised	121 476	133 052	
Netovara			
Reservkapital	5 517	5 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-146	-181	
Aruandeaasta tulem	52	35	
Kokku netovara	5 423	5 371	
Kokku kohustised ja netovara	126 899	138 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 643	23 405	8
Muud tulud	48	31	
Kokku tulud	27 691	23 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 617	-3 136	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 942	-5 285	10
Tööjõukulud	-13 215	-12 067	11
Kokku kulud	-24 774	-20 488	
Põhitegevuse tulem	2 917	2 948	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 865	-2 913	
Aruandeaasta tulem	52	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 917	2 948	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 231	4 264	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	473	4 282	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 735	1 016	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 890	12 514	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 314	-9 136	
Makstud intressid	-2 869	-2 917	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 183	-12 053	
Kokku rahavood	-2 293	461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 239	33 778	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 293	461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 946	34 239	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 517	-181	5 336
Aruandeaasta tulem	0	35	35
31.12.2021	5 517	-146	5 371
Aruandeaasta tulem	0	52	52
31.12.2022	5 517	-94	5 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle tn 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardidega. Majandusaasta algas 01. jaanuari 2022. ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2021.a.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	31 946	34 239
Kokku raha	31 946	34 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 018	13 018	0	0
Laenuõuded	81 630	9 811	41 913	29 906
Muud nõuded	305	305	0	0
Viitlaekumised	305	305	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 953	23 134	41 913	29 906

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	155	155	0	0
Ostjatelt laekumata arved	155	155	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 808	12 808	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Laenuõuded	90 944	9 417	40 660	40 867
Muud nõuded	277	277	0	0
Viitlaekumised	277	277	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 184	22 657	40 660	40 867

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	371	434
Sotsiaalmaks	613	728
Kohustuslik kogumispension	0	38
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	986	1 202

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	81 630	9 811	41 913	29 906	3%	EUR	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	81 630	9 811	41 913	29 906			
Laenukohustised kokku	81 630	9 811	41 913	29 906			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	90 944	9 417	40 660	40 867	3%	EUR	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	90 944	9 417	40 660	40 867			
Laenukohustised kokku	90 944	9 417	40 660	40 867			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 933	9 933
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	986	986
Muud võlad	173	173
Muud viitvõlad	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	11 354	11 354

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 080	9 080
Võlad töövõtjatele	234	234
Maksuvõlad	1 202	1 202
Muud võlad	365	365
Muud viitvõlad	365	365
Kokku võlad ja ettemaksed	10 881	10 881

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 173	16 627	-15 189	30 612
Hooldusfond	1 038	16 928	-17 352	615
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 211	33 555	-32 541	31 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 211	33 555	-32 541	31 227
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 612	16 518	-18 799	28 330
Hooldusfond	615	17 704	-18 157	162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 227	34 222	-36 956	28 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 227	34 222	-36 956	28 492

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 157	17 352
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 486	6 053
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 643	23 405

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 617	3 136
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 617	3 136

2022

Spetsiron OU, keldriuksed, võtmed -280

Spetsiron OU, MetallUksed 4.tr.koda -2762

KroMetall OÜ, 1.listud -800

KL Studio OÜ, puude okste lõikus -270

KL Studio OÜ, murenenute puude utiliseerimine -345

Spetsiron OÜ, luuk katusel -1200

KL Studio OÜ, joonestamine -615

KLStudio OÜ, krt.5 avarii -345

2021

Santehnilised tööd - 374 EUR

Spetsiron OU, MetallUksed 4.tr.koda - 2762 EUR

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	180
Raamatupidamine	1 440	1 440
Pangateenused	19	30
Pesuvahendid ja muud majanduskulud	205	101
Tehnohooldus ja avariitööd	1 094	920
Muru niitmine	400	360
Parkla hooldus	121	0
Desinfitseerimine	0	69
Akende pesemine	0	234
Liiklusmärgid	328	0
Telefonikulud	0	31
Keldri koristus	0	900
Lumekoristus	1 215	1 020
Numbrid. Sildid	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 942	5 285

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 913	9 052
Sotsiaalmaksud	3 302	3 015
Kokku tööjõukulud	13 215	12 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 800	5 357

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Sõle tn 19-1	1665 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-2	1168 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-3	1928 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-4	1559 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-5	1241 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-6	2068 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-7	1343 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-8	1041 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-9	2019 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-10	1294 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-11	928 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-12	2503 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-13	1436 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-14	1274 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-15	2195 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-16	1502 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-17	1473 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-18	1701 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-19	1555 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-20	1461 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-21	1463 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-22	1664 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-23	1997 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-24	1943 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-25	1526 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-26	1544 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-27	1832 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-28	1566 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-29	1730 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-30	1805 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-31	1495 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-32	1366 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-33	1520 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-34	1688 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-35	1409 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-36	1479 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-37	1518 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-38	1532 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-39	1393 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-40	1567 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-41	1571 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-42	1587 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Sõle tn 19-43	1969 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-44	1514 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-45	1479 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-46	2339 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-47	961 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-48	1410 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-49	2465 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-50	1096 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-51	1754 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-52	1975 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-53	1085 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-54	1500 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-55	2323 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-56	976 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-57	1317 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-58	1941 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-59	1063 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-60	1570 EUR
Tallinn, Sõle tn 19-M1	536 EUR
Kokku:	95822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2023

Tallinn, Sõle tn 19 korteriühistu (registrikood: 80182860) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MARIPUU	Juhatuse liige	03.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriyhistusole19@hotmail.ee