

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 18 korteriühistu

registrikood: 80429154

telefon: +372 5013666

e-posti aadress: kys6le18@demoit.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

31.detsembril 2022.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ juhatus on koostanud 2022.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Juhatus koosneb neljast liikmest.

Alases 01.01.2022 kuni 31.12.2022 Sõle 18 KÜ töölepingu jargi töötasid 7 töötajat.

Juhatuses töötab juhatus liikmega lepingu alusel.

Palkadeks arvestati kokku 37 144 EUR (s.h.juhatusesele – 4 117 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 10 103 EUR

.

Juhatus liikmetele 2022.a. soodustusi ei arvestatud.

2022.a. on teostatud põhi tööd:

- Otsaseine soojustamine;
- Küttesüsteemi remont.

Planeeritakse 2023 aastal järgmised tööd:

- Vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuses poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, OÜ Ekovir, Eesti Keskkonnateenused AS, AS Ühisteenused, Eesti Gaas AS.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 698	45 665	2
Nõuded ja ettemaksud	22 585	16 279	3
Kokku käibevarad	47 283	61 944	
Kokku varad	47 283	61 944	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	15 341	10 049	4.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	788	16 154	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 129	26 203	
Kokku kohustised	16 129	26 203	
Netovara			
Reservkapital	10 548	10 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 193	16 686	
Aruandeaasta tulem	5 413	8 507	
Kokku netovara	31 154	35 741	
Kokku kohustised ja netovara	47 283	61 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 649	64 497	7
Muud tulud	519	271	8.14
Kokku tulud	107 168	64 768	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 583	-2 431	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 929	-9 204	10
Tööjõukulud	-47 247	-44 630	11
Kokku kulud	-101 759	-56 265	
Põhitegevuse tulem	5 409	8 503	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	5 413	8 507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 409	8 503	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 306	-1 888	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 292	-2 062	4
Laekunud intressid	4	4	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-25 366	15 646	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 967	20 203	
Kokku rahavood	-20 967	20 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 665	25 462	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 967	20 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 698	45 665	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 548	16 686	27 234
Aruandeaasta tulem		8 507	8 507
31.12.2021	10 548	25 193	35 741
Aruandeaasta tulem		5 413	5 413
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2022	10 548	20 606	31 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 18 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi jõustunud Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Sõle 18 KÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sõle 18 KÜ 2022.aasta kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Lisainformatsioon.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob :

- remondifond

- hooldus/haldus

- vahendustegevus Tallinna vesi, Eesti gaas, Eesti Energia, Ühisteenused poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, elektri teenindamise jne. eest tasumiseks. Vahendustegevus moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus/Haldus kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks

- jooksvateks majanduslikeks kuludeks

- korteriühistu töötajate töötasuks

- sotsiaalmaksule palgast

- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud kontod deebetis.

Vahendustegevus kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle konto analüütikas.

Konto krediti osas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi. Sotsiaalkonto kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on Hooldus/haldus ja vahendustegevus vastastikku konverteeritavad.

Hooldus/Haldus ja vahendustegevus varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud Hooldus/Haldus või remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	24 698	45 665
Kokku raha	24 698	45 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 585	22 585
Ostjatelt laekumata arved	22 585	22 585
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 585	22 585
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 279	16 279
Ostjatelt laekumata arved	16 279	16 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 279	16 279

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 789	8 789	
Võlad töövõtjatele	3 959	3 959	
Maksuvõlad	1 465	1 465	5
Muud võlad	983	983	
Muud viitvõlad	983	983	
Elanike ettemaksed	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 341	15 341	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 121	4 121	
Võlad töövõtjatele	3 816	3 816	
Maksuvõlad	998	998	5
Muud võlad	914	914	
Muud viitvõlad	914	914	
Elanike ettemaksed	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 049	10 049	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	342	164
Sotsiaalmaks	1 029	769
Kohustuslik kogumispension	7	5
Töötuskindlustusmaksed	87	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 465	998

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	508	18 077	-2 431	16 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	508	18 077	-2 431	16 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	508	18 077	-2 431	16 154
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 154	29 217	-44 583	788
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 154	29 217	-44 583	788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 154	29 217	-44 583	788

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	62 066	62 066
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 583	2 431
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 649	64 497

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	426	268
Vahendustegevuse vahendite ümberjaotamine	10	3
Kulude hüvitamine elanike poolt	83	0
Kokku muud tulud	519	271

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Otsaseine soojustamine	39 420	0
Katuse remont	0	828
Küttesüsteemi remont	4 000	167
Elektritööd	0	1 436
PVC aknad	1 163	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 583	2 431

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Administratiiv. kulud	10	226
Majanduskulud	712	1 812
Suur jäätmete kõrvaldamine	390	700
Raamatupidamiskulud	4 200	4 200
Avarii tööd/väike remont ja hooldus	4 157	1 773
E-arveldaja	100	101
Pangateenused	64	60
Ühisteenused	296	332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 929	9 204

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	37 144	34 936
Sotsiaalmaksud	10 103	9 694
Kokku tööjõukulud	47 247	44 630
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	149
Juriidilisest isikust liikmete arv	31	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 117	3 952

Vahendustegevus

		2022	2021
Saadud tasud	Aasta aruanne	45 774	31 337
Kulud	Küte	-30 449	-17 149
	Vesi ja kanalisatsioon	-7 689	-7 495
	Üldelekter	-3 458	-2 733
	Prügivedu	-3 149	-3 142
	Kindlustus	-937	-587
	Ühisteenus	0	-144
	Otsekorraldus	-82	-84
	Kokku	-45 764	-31 334
	Vahendi ümberjaotamine hooldusse	-10	-3
Jääk		0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 18 - 1	1509 EUR
Sõle 18 - 2	1591 EUR
Sõle 18 - 3	1473 EUR
Sõle 18 - 4	1562 EUR
Sõle 18 - 5	1490 EUR
Sõle 18 - 6	783 EUR
Sõle 18 - 7	588 EUR
Sõle 18 - 8	585 EUR
Sõle 18 - 9	568 EUR
Sõle 18 - 10	1159 EUR
Sõle 18 - 12	569 EUR
Sõle 18 - 13	556 EUR
Sõle 18 - 14	1076 EUR
Sõle 18 - 16	1121 EUR
Sõle 18 - 18	572 EUR
Sõle 18 - 24	547 EUR
Sõle 18 - 25	596 EUR
Sõle 18 - 26	547 EUR
Sõle 18 - 27	575 EUR
Sõle 18 - 28	547 EUR
Sõle 18 - 29	596 EUR
Sõle 18 - 30	1290 EUR
Sõle 18 - 32	772 EUR
Sõle 18 - 33	801 EUR
Sõle 18 - 34	767 EUR
Sõle 18 - 35	816 EUR
Sõle 18 - 36	780 EUR
Sõle 18 - 37	791 EUR
Sõle 18 - 38	774 EUR
Sõle 18 - 39	754 EUR
Sõle 18 - 40	766 EUR
Sõle 18 - 41	789 EUR
Sõle 18 - 42	747 EUR
Sõle 18 - 43	841 EUR
Sõle 18 - 44	773 EUR
Sõle 18 - 45	834 EUR
Sõle 18 - 46	786 EUR
Sõle 18 - 47	779 EUR
Sõle 18 - 48	745 EUR
Sõle 18 - 49	863 EUR
Sõle 18 - 50	768 EUR
Sõle 18 - 51	793 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 18 - 52	551 EUR
Sõle 18 - 53	603 EUR
Sõle 18 - 54	1597 EUR
Sõle 18 - 57	577 EUR
Sõle 18 - 58	552 EUR
Sõle 18 - 59	569 EUR
Sõle 18 - 60	580 EUR
Sõle 18 - 61	597 EUR
Sõle 18 - 62	1104 EUR
Sõle 18 - 64	569 EUR
Sõle 18 - 65	550 EUR
Sõle 18 - 66	624 EUR
Sõle 18 - 67	559 EUR
Sõle 18 - 68	585 EUR
Sõle 18 - 69	603 EUR
Sõle 18 - 70	578 EUR
Sõle 18 - 71	587 EUR
Sõle 18 - 72	803 EUR
Sõle 18 - 73	1275 EUR
Sõle 18 - 74	936 EUR
Sõle 18 - 75	1589 EUR
Sõle 18 - 77	752 EUR
Sõle 18 - 78	778 EUR
Sõle 18 - 79	794 EUR
Sõle 18 - 80	857 EUR
Sõle 18 - 81	745 EUR
Sõle 18 - 82	783 EUR
Sõle 18 - 83	745 EUR
Sõle 18 - 84	762 EUR
Sõle 18 - 85	1554 EUR
Sõle 18 - 86	781 EUR
Sõle 18 - 88	803 EUR
Sõle 18 - 89	747 EUR
Sõle 18 - 90	808 EUR
Sõle 18 - 91	796 EUR
Sõle 18 - 92	551 EUR
Sõle 18 - 93	642 EUR
Sõle 18 - 94	585 EUR
Sõle 18 - 95	645 EUR
Sõle 18 - 96	602 EUR
Sõle 18 - 97	585 EUR
Sõle 18 - 98	554 EUR
Sõle 18 - 99	556 EUR
Sõle 18 - 100	571 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 18 - 101	618 EUR
Sõle 18 - 102	617 EUR
Sõle 18 - 103	547 EUR
Sõle 18 - 104	565 EUR
Sõle 18 - 105	599 EUR
Sõle 18 - 106	573 EUR
Sõle 18 - 107	1121 EUR
Sõle 18 - 109	1054 EUR
Sõle 18 - 111	1289 EUR
Sõle 18 - 112	1459 EUR
Sõle 18 - 115	749 EUR
Sõle 18 - 116	819 EUR
Sõle 18 - 117	794 EUR
Sõle 18 - 118	799 EUR
Sõle 18 - 119	812 EUR
Sõle 18 - 120	783 EUR
Sõle 18 - 121	745 EUR
Sõle 18 - 122	745 EUR
Sõle 18 - 123	756 EUR
Sõle 18 - 124	943 EUR
Sõle 18 - 125	1494 EUR
Sõle 18 - 127	811 EUR
Sõle 18 - 128	834 EUR
Sõle 18 - 129	801 EUR
Sõle 18 - 130	788 EUR
Sõle 18 - 131	842 EUR
Sõle 18 - 132	615 EUR
Sõle 18 - 133	1162 EUR
Sõle 18 - 135	1625 EUR
Sõle 18 - 137	581 EUR
Sõle 18 - 139	1063 EUR
Sõle 18 - 141	627 EUR
Sõle 18 - 142	551 EUR
Sõle 18 - 143	562 EUR
Sõle 18 - 144	629 EUR
Sõle 18 - 145	586 EUR
Sõle 18 - 146	683 EUR
Sõle 18 - 147	547 EUR
Sõle 18 - 148	687 EUR
Sõle 18 - 149	574 EUR
Sõle 18 - 150	634 EUR
Sõle 18 - 151	578 EUR
Sõle 18 - 152	762 EUR
Sõle 18 - 153	882 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 18 - 154	749 EUR
Sõle 18 - 155	777 EUR
Sõle 18 - 156	749 EUR
Sõle 18 - 157	788 EUR
Sõle 18 - 158	1458 EUR
Sõle 18 - 160	736 EUR
Sõle 18 - 161	785 EUR
Sõle 18 - 162	765 EUR
Sõle 18 - 163	745 EUR
Sõle 18 - 164	785 EUR
Sõle 18 - 165	778 EUR
Sõle 18 - 166	845 EUR
Sõle 18 - 167	788 EUR
Sõle 18 - 168	746 EUR
Sõle 18 - 169	797 EUR
Sõle 18 - 170	1490 EUR
Sõle 18 - 172	567 EUR
Sõle 18 - 173	622 EUR
Sõle 18 - 174	628 EUR
Sõle 18 - 175	572 EUR
Sõle 18 - 176	599 EUR
Sõle 18 - 177	573 EUR
Sõle 18 - 178	703 EUR
Sõle 18 - 179	632 EUR
Sõle 18 - 180	556 EUR
Sõle 18 - 181	551 EUR
Sõle 18 - 182	551 EUR
Sõle 18 - 183	653 EUR
Sõle 18 - 184	2640 EUR
Kokku:	127556 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Sõle tn 18 korteriühistu (registrikood: 80429154) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDRIK ENNIKO	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013666
E-posti aadress	kys6le18@demoit.eu