

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 26 // Sõle tn 48 korteriühistu

registrikood: 80307416

telefon: +372 56905223, +372 56905221

e-posti aadress: kysole48@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kaera tn.26/Sõle tn.48 korteriühistu 2022
majandusaasta aruanne

2022 aastal KÜ Sõle 48 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele. Remonditasude makse liikmetele oli 0.80 eurot/m²/kohta kuus; haldus- ja hooldustasu oli 0.65 eurot/m²/kohta kuus. Rendipinna tasu 3.00 eurot/m²/kohta kuus.

Ühisköögi kasutamine 15.00 eurot/korter kuus

Tõkkepuu kasutamine 1.50 eurot/abonement/kuus.

Suurematest töödest teostati järgmist:

1. Soojussõlme renoveerimine 11 657 eurot

2. Veearvestite kauglugemissüsteemi projekteerimine 2 160 eurot

3. Kanalisatsiooni- ja tarbeveesüsteemi püstikute krt.nr.514-515 ja 526-528 vahetus 33 898 eurot

4. Ühiskööride akende paigaldus 5 977 eurot

5. Uute veearvestite, keskuste hange ja paigaldus püstikutel krt.nr.514-515; 521-523 ja 526-528 kokku 7 342 eurot.

Teostati muid väiksemahulisi hädavajalikke hooldus- ja remonditöid. Toimus töö võlglastega.

Liikmetelt koguti remondiraha 42180 eurot ja töödeks kasutati 53691 eurot.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 4 töötajat.

Tööjõukulu moodustas 25604 eurot. Juhatus liikmed tasu ei saanud.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2022 oli 70709 eurot.

Seisuga 31.12.2022 võlglasti kokku 27 summas 7943 eurot

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 709	87 608
Nõuded ja ettemaksed	7 943	8 150
Kokku käibevarad	78 652	95 758
Kokku varad	78 652	95 758
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 779	17 145
Kokku lühiajalised kohustised	18 779	17 145
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 212	63 001
Kokku pikaajalised kohustised	44 212	63 001
Kokku kohustised	62 991	80 146
Netovara		
Reservkapital	12 752	12 752
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 860	2 787
Aruandeaasta tulem	49	73
Kokku netovara	15 661	15 612
Kokku kohustised ja netovara	78 652	95 758

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 823	34 027	5
Kokku tulud	40 823	34 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 238	-3 630	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 932	-6 812	6
Tööjõukulud	-25 604	-23 512	7
Kokku kulud	-40 774	-33 954	
Põhitegevuse tulem	49	73	
Aruandeaasta tulem	49	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	49	73	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	13 297	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 155	10 361	
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 899	23 731	
Kokku rahavood	-16 899	23 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 608	63 877	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 899	23 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 709	87 608	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 752	11	12 763
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	12 752	2 787	15 539
Aruandeaasta tulem		73	73
Muud muutused netovaras		2 776	2 776
31.12.2021	12 752	2 860	15 612
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2022	12 752	2 909	15 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn Sõle 48 KÜ 2022 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevusele

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

TulemiaruanDES kajastatud liikmetelt saadud tasu ei sisalda kommunaalmaksete tulu ega kulu, kuna tegemist ei ole korteriühistu tulu ega kuluga. Tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	70 709	87 608
Kokku raha	70 709	87 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 943	7 943
Ostjatelt laekumata arved	7 943	7 943
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 943	7 943
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 150	8 150
Ostjatelt laekumata arved	8 150	8 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 150	8 150

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 931	17 931
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	848	848
Kokku võlad ja ettemaksed	18 779	18 779
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 270	16 270
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	875	875
Kokku võlad ja ettemaksed	17 145	17 145

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 302	29 975
Rendi-ja üüritulu	2 223	1 715
Tõkkepuu kasutus	2 307	2 337
Ühisköögi kasutus	975	0
Elamu kindlustus	1 016	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 823	34 027

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus-ja hoolduskulud	10 888	6 770
Pangateenused	44	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 932	6 812

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 182	17 572
Sotsiaalmaksud	6 330	5 799
Pensionikulu	0	141
Puhkuse kohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	25 512	23 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	951 EUR
2	1243 EUR
3	1018 EUR
104	4004 EUR
105	1142 EUR
107	1111 EUR
109	1125 EUR
110	1251 EUR
111	1916 EUR
112	1189 EUR
119	1833 EUR
121	1191 EUR
123	1201 EUR
125	1099 EUR
127	1560 EUR
201	2021 EUR
203a	914 EUR
203b	1030 EUR
204	1671 EUR
205	1434 EUR
207	1262 EUR
208	742 EUR
209	1991 EUR
210	1301 EUR
211a	560 EUR
211b	899 EUR
212	1090 EUR
213	1402 EUR
214	1744 EUR
215	1378 EUR
216	1207 EUR
217	1664 EUR
218	1377 EUR
219	1366 EUR
220	1308 EUR
221	1490 EUR
222	1974 EUR
223	2003 EUR
225	1647 EUR
227	1531 EUR
228	1334 EUR
229	1301 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
301a	568 EUR
301b	706 EUR
303	1365 EUR
304	1359 EUR
305	1407 EUR
307a	1569 EUR
309	1109 EUR
310	1760 EUR
311a	1541 EUR
312	1483 EUR
313	1273 EUR
314	1712 EUR
315	1761 EUR
316	1291 EUR
317	1538 EUR
318	1243 EUR
319	1156 EUR
320	1107 EUR
321	1278 EUR
322	1972 EUR
323	1232 EUR
325	2470 EUR
327	1241 EUR
328	1623 EUR
329	1534 EUR
401	1245 EUR
403a	512 EUR
403b	1212 EUR
404	1156 EUR
405	1693 EUR
407a	743 EUR
407b	592 EUR
408	670 EUR
409a	1667 EUR
409b	602 EUR
410	1240 EUR
411a	494 EUR
411b	727 EUR
412	1426 EUR
413	1303 EUR
414	1920 EUR
415	1438 EUR
416	1509 EUR
417	1132 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
418	1275 EUR
419b	1457 EUR
420	1260 EUR
421	1330 EUR
422	2132 EUR
423	1544 EUR
425	1525 EUR
427	1425 EUR
428	1384 EUR
429	1257 EUR
503	3013 EUR
504	1725 EUR
505	1638 EUR
507	1463 EUR
508	538 EUR
509	1572 EUR
510	1432 EUR
511a	913 EUR
511b	838 EUR
512	1418 EUR
513	1439 EUR
514	1906 EUR
515a	767 EUR
515b	603 EUR
516	1797 EUR
517	1253 EUR
518	1328 EUR
519	1208 EUR
520	1619 EUR
521	1398 EUR
522	1962 EUR
523	1654 EUR
525	1616 EUR
527	1544 EUR
528	1236 EUR
529a	553 EUR
529b	829 EUR
M1	7331 EUR
M2	2188 EUR
M3	503 EUR
M4	1748 EUR
M5	9846 EUR
M6	1127 EUR
M7	4474 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	195122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tallinn, Kaera tn 26 // Sõle tn 48 korteriühistu (registrikood: 80307416) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA PUGATŠOVA	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56905223
Mobiiltelefon	+372 56905221
E-posti aadress	kysole48@gmail.com