

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 44 korteriühistu

registrikood: 80441221

telefon: +372 5173702

e-posti aadress: dmitri@stopfire.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõle tn 44 asutati 04.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

KÜ-s töötas 1 inimene, kellele arvestati töötasuks 4348.- EUR bruto.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le oli aasta lõpus 11887 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 300	27 734	
Nõuded ja ettemaksed	11 887	15 959	2
Kokku käibevarad	61 187	43 693	
Kokku varad	61 187	43 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 800	13 779	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 745	21 118	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 545	34 897	
Kokku kohustised	51 545	34 897	
Netovara			
Reservkapital	7 956	7 956	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	840	468	
Aruandeaasta tulem	846	372	
Kokku netovara	9 642	8 796	
Kokku kohustised ja netovara	61 187	43 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 743	26 901	7
Muud tulud	224	179	8
Kokku tulud	17 967	27 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 554	-12 296	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 749	-8 593	10
Tööjõukulud	-5 818	-5 736	11
Kokku kulud	-17 121	-26 625	
Põhitegevuse tulem	846	455	
Intressikulud	0	-83	
Aruandeaasta tulem	846	372	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	846	455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 072	-5 766	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 979	-4 461	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 627	21 118	6
Kokku rahavood põhitegevusest	21 566	11 346	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-83	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-83	
Kokku rahavood	21 566	11 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 734	16 471	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 566	11 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 300	27 734	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 956	468	8 424
Aruandeaasta tulem		372	372
31.12.2021	7 956	840	8 796
Aruandeaasta tulem		846	846
31.12.2022	7 956	1 686	9 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle tn 44 2022.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnest aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansil kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustustel puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansil arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansil ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulude ja kulude aruanes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansil vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanes on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansil vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon, samuti ka ühistu liikmeid. Juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus,

suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping, tuuakse see lisas eraldi välja.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 887	11 887
Ostjatelt laekumata arved	11 887	11 887
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 887	11 887
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 959	15 959
Ostjatelt laekumata arved	15 959	15 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 959	15 959

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	241	241
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	259

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 350	8 350	
Võlad töövõtjatele	773	773	5
Maksuvõlad	259	259	3
Saadud ettemaksed	1 418	1 418	
Tulevaste perioodide tulud	1 418	1 418	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 800	10 800	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 293	12 293	
Võlad töövõtjatele	815	815	
Maksuvõlad	259	259	
Saadud ettemaksed	412	412	
Tulevaste perioodide tulud	412	412	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 779	13 779	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	359	359
Puhkusetasude kohustis	414	456
Kokku võlad töövõtjatele	773	815

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	11 163	13 171	-3 216	21 118
Laenumaksete fond	143	9 020	-9 163	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 306	22 191	-12 379	21 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 306	22 191	-12 379	21 118
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	21 118	22 181	-2 554	40 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 118	22 181	-2 554	40 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 118	22 181	-2 554	40 745

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
haldusteenus	1 320	1 080
raamatupidamisteenus	2 460	2 160
majanduskulud	156	156
tehnohooldus	1 260	1 260
elektrikait	600	600
avariiteenus	540	540
kindlustus	824	726
heakord	7 439	7 439
kommunaalteenuste vahendamine	590	561
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 554	3 216
Laenumaksed	0	9 036
Laenuintress	0	83
Kredexi tagatistasu	0	44
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 743	26 901

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	224	179
Kokku muud tulud	224	179

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 554	3 216
Laenumaksed	0	9 036
Kredexi tagatistasu	0	44
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 554	12 296

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
kindlustus	836	734
tehnohooldus	1 260	1 260
avariiteenus	540	540
haldusteenus	1 320	1 080
raamatupidamisteenus	2 460	2 160
heakord	500	464
panga teenustasud	9	26
hooldus	1 824	2 329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 749	8 593

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 348	4 298
Sotsiaalmaksud	1 470	1 438
Kokku tööjõukulud	5 818	5 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	7095	6526	569
Prügivedu	2706	2685	21
Elekter	449	449	0
Gaas	10162	10162	0
Küte	38885	38885	0
KOKKU	59297	58707	590

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 44 - 1	1463 EUR
Sõle 44 - 2	1580 EUR
Sõle 44 - 3	1437 EUR
Sõle 44 - 4	1720 EUR
Sõle 44 - 5	1342 EUR
Sõle 44 - 6	1504 EUR
Sõle 44 - 7	1353 EUR
Sõle 44 - 8	1693 EUR
Sõle 44 - 9	1250 EUR
Sõle 44 - 10	1435 EUR
Sõle 44 - 11	1445 EUR
Sõle 44 - 12	2046 EUR
Sõle 44 - 13	1421 EUR
Sõle 44 - 14	1564 EUR
Sõle 44 - 15	1370 EUR
Sõle 44 - 16	2401 EUR
Sõle 44 - 17	1525 EUR
Sõle 44 - 18	2260 EUR
Sõle 44 - 19	1471 EUR
Sõle 44 - 20	1940 EUR
Sõle 44 - 21	1571 EUR
Sõle 44 - 22	1000 EUR
Sõle 44 - 23	1155 EUR
Sõle 44 - 24	2086 EUR
Sõle 44 - 25	2112 EUR
Sõle 44 - 26	1638 EUR
Sõle 44 - 27	1278 EUR
Sõle 44 - 28	1579 EUR
Sõle 44 - 29	1680 EUR
Sõle 44 - 30	1188 EUR
Sõle 44 - 31	1191 EUR
Sõle 44 - 32	1722 EUR
Sõle 44 - 33	2101 EUR
Sõle 44 - 34	1583 EUR
Sõle 44 - 35	1216 EUR
Sõle 44 - 36	2101 EUR
Sõle 44 - 37	1710 EUR
Sõle 44 - 38	1522 EUR
Sõle 44 - 39	1326 EUR
Sõle 44 - 40	1738 EUR
Sõle 44 - 41	2285 EUR
Sõle 44 - 42	1039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 44 - 43	1647 EUR
Sõle 44 - 44	1530 EUR
Sõle 44 - 45	1789 EUR
Sõle 44 - 46	1513 EUR
Sõle 44 - 47	1818 EUR
Sõle 44 - 48	1692 EUR
Sõle 44 - 49	1598 EUR
Sõle 44 - 50	1578 EUR
Sõle 44 - 51	2095 EUR
Sõle 44 - 52	1437 EUR
Sõle 44 - 53	1820 EUR
Sõle 44 - 54	1607 EUR
Sõle 44 - 55	1353 EUR
Sõle 44 - 56	1331 EUR
Sõle 44 - 57	2274 EUR
Sõle 44 - 58	1328 EUR
Sõle 44 - 59	1489 EUR
Sõle 44 - 60	1517 EUR
Kokku:	96457 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Sõle tn 44 korteriühistu (registrikood: 80441221) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI BAVÕKIN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173702
E-posti aadress	dmitri@stopfire.ee