

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu

registrikood: 80118767

telefon: +372 5018934

e-posti aadress: korteriyhistu.sole11@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 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2022

KÜ Sõle 11 majas on 60 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõle 11 põhitegevuseks on Sõle 11 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmele ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadus andlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud:

AS Eesti Energia (üldelekter), AS Eesi Gaas ja 220 Energia OÜ (gaas), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsioon), AS Utilitas Tallinn (soojusenergia),

Eesti Keskkonnateenused AS (prügivedu teenused), AS SEB Pank, Swedbank AS.

Korteriühistu tööd korraldab 4- liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 373	86 083
Nõuded ja ettemaksed	11 168	11 015
Kokku käibevarad	104 541	97 098
Kokku varad	104 541	97 098
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 435	8 545
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 533	72 149
Kokku lühiajalised kohustised	85 968	80 694
Kokku kohustised	85 968	80 694
Netovara		
Reservkapital	5 612	5 612
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 792	8 828
Aruandeaasta tulem	2 169	1 964
Kokku netovara	18 573	16 404
Kokku kohustised ja netovara	104 541	97 098

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 824	21 017
Tulu ettevõtlusest	254	236
Muud tulud	8	9
Kokku tulud	18 086	21 262
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 063	-4 256
Mitmesugused tegevuskulud	-3 637	-4 253
Tööjõukulud	-11 217	-10 789
Kokku kulud	-15 917	-19 298
Põhitegevuse tulem	2 169	1 964
Aruandeaasta tulem	2 169	1 964

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 169	1 964
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	-3 996
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-110	4 248
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 384	2 190
Kokku rahavood põhitegevusest	7 290	4 406
Kokku rahavood	7 290	4 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 083	81 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 290	4 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 373	86 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 612	8 828	14 440
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 612	8 828	14 440
Aruandeaasta tulem		1 964	1 964
31.12.2021	5 612	10 792	16 404
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 612	10 792	16 404
Aruandeaasta tulem		2 169	2 169
31.12.2022	5 612	12 961	18 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõle 11 raamatupidamise aastaaruanne 2022.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021. aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei olnud.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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.

2020.aastal arvestuspõhimõtete muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto 1	14 922	21 884
Arvelduskonto 2	78 451	64 199
Kokku raha	93 373	86 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 168	11 168
Ostjatelt laekumata arved	11 168	11 168
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 168	11 168
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 015	11 015
Ostjatelt laekumata arved	11 015	11 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 015	11 015

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 435	8 435
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 435	8 435
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 545	8 545
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 545	8 545

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
tasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	69 959	6 446	-4 256	72 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 959	6 446	-4 256	72 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 959	6 446	-4 256	72 149
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud -kulud	72 149	6 447	-1 063	77 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 149	6 447	-1 063	77 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 149	6 447	-1 063	77 533

Remonditasudest kulutati 1063 eur. remondikulude katteks, sellest:

I.Remondikulud:

1.Kindlustus- 740

2.REMONT: 323

2.1.Santeh.tööd- 255

2.2.Elektritööd- 68

KOKKU: 1063

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 761	16 761
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 063	4 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 824	21 017

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Teenuste eest		
Rendi ja elektri teenuste eest STV,Elisa	254	236
Kokku tulu ettevõtlusest	254	236

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressid	8	9
Kokku muud tulud	8	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	3 637	4 253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 637	4 253

1.Raamatupidamisteenused - 1200
 2.Koristamisteenused ja materjalid - 170
 3.Muud admin. kulud - 50
 4.Pangakulud - 83
 5.Muud teh.tööd,väljakutse - 302
 6.Dispetseriteenus Lep.CH2346/21 - 504
 7.Holdteenus Lep.CH2346/21 - 648
 8.Heakorrasutus - 680
 KOKKU: 3637

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 405	8 085
Sotsiaalmaksud	2 812	2 704
Kokku tööjõukulud	11 217	10 789

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Vahendatavad teenused 2022. aastal			
	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt arvete alusel	jaotamata
1. Soojus			
Küttetasu	40458	0	
Vee soojendamine	8405	48861	
Kokku soojus	48863	48861	2
2. Vesi ja kanalisatsioon	6212	6262	
Üldvesi	49		
Kokku Vesi ja kanalisatsioon	6261	6262	-1
3. Üldelekter	2109	2108	1
4. Prügivedu	2141	2143	-2
5. Gaas	2147	2147	0
Kokku	61521	61521	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1340 EUR
Korter 2	1126 EUR
Korter 3	1612 EUR
Korter 4	1260 EUR
Korter 5	1058 EUR
Korter 6	1727 EUR
Korter 7	1469 EUR
Korter 8	965 EUR
Korter 9	1868 EUR
Korter 10	1563 EUR
Korter 11	951 EUR
Korter 12	1676 EUR
Korter 13	1285 EUR
Korter 14	843 EUR
Korter 15	1927 EUR
Korter 16	1352 EUR
Korter 17	1178 EUR
Korter 18	1884 EUR
Korter 19	1214 EUR
Korter 20	1297 EUR
Korter 21	1587 EUR
Korter 22	1301 EUR
Korter 23	1340 EUR
Korter 24	1327 EUR
Korter 25	1270 EUR
Korter 26	1375 EUR
Korter 27	1801 EUR
Korter 28	1413 EUR
Korter 29	1370 EUR
Korter 30	1295 EUR
Korter 31	1440 EUR
Korter 32	1183 EUR
Korter 33	1337 EUR
Korter 34	1404 EUR
Korter 35	1614 EUR
Korter 36	1244 EUR
Korter 37	1718 EUR
Korter 38	1692 EUR
Korter 39	1762 EUR
Korter 40	1481 EUR
Korter 41	1471 EUR
Korter 42	1419 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1584 EUR
Korter 44	1771 EUR
Korter 45	1277 EUR
Korter 46	1996 EUR
Korter 47	1033 EUR
Korter 48	1462 EUR
Korter 49	1664 EUR
Korter 50	871 EUR
Korter 51	1365 EUR
Korter 52	2149 EUR
Korter 53	854 EUR
Korter 54	1260 EUR
Korter 55	1654 EUR
Korter 56	958 EUR
Korter 57	1290 EUR
Korter 58	1843 EUR
Korter 59	1036 EUR
Korter 60	1383 EUR
Kokku:	84889 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Sõle tn 11 korteriühistu (registrikood: 80118767) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ODINETS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018934
E-posti aadress	korteriyhistu.sole11@gmail.com