

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu

registrikood: 80114261

e-posti aadress: kusole55a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 55A on 1999 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle tn 55A asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

2022 a on arvestatud tasusid 3370 eurot aastas, sh arvestati juhatuse liikme tasu 3120 eurot, millele lisanduvad maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 527	20 291	
Nõuded ja ettemaksed	7 747	8 958	2
Kokku käibevarad	31 274	29 249	
Kokku varad	31 274	29 249	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 940	26 979	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 940	26 979	
Kokku kohustised	28 940	26 979	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-150	-190	
Aruandeaasta tulem	64	40	
Kokku netovara	2 334	2 270	
Kokku kohustised ja netovara	31 274	29 249	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 133	15 756	5
Kokku tulud	17 133	15 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 557	-11 106	6
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-74	7
Tööjõukulud	-4 484	-4 484	8
Kokku kulud	-17 073	-15 664	
Põhitegevuse tulem	60	92	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	-52	
Aruandeaasta tulem	64	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 211	7 687
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 961	9 540
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	0	-52
Kokku rahavood põhitegevusest	3 236	17 267
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10 335
Kokku rahavood	3 236	6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 291	13 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 236	6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 527	20 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 420	-190	2 230
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2021	2 420	-150	2 270
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2022	2 420	-86	2 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sõle tn 55 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	767	767
Ostjatelt laekumata arved	767	767
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	6 905	6 905
Viitlaekumised	6 905	6 905
Ettemaksed	71	71
Muud makstud ettemaksed	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 747	7 747
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	797	797
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	8 086	8 086
Viitlaekumised	8 086	8 086
Ettemaksed	71	71
Muud makstud ettemaksed	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 958	8 958

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		86		86
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	86	4	86

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 738	7 738
Võlad töövõtjatele	346	346
Võlad seotud osapooltele	103	103
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	400	400
Muud saadud ettemaksed	400	400
Remondifond	20 267	20 267
Kokku võlad ja ettemaksed	28 940	28 940
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 500	8 500
Võlad töövõtjatele	346	346
Võlad seotud osapooltele	103	103
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1 341	1 341
Muud saadud ettemaksed	1 341	1 341
Remondifond	16 603	16 603
Kokku võlad ja ettemaksed	26 979	26 979

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 821	12 434
Kommunaalteenuste vahe	0	215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 625	2 437
Kindlustuse tasud	473	414
Liikmemaksud	214	204
Remonditasud laenuintresside katteks	0	52
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 133	15 756

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 625	2 437
Hooldustööd	8 245	8 050
Kindlustuse kulu	472	414
Liikmemaksud	215	205
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 557	11 106

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Muud	32	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32	74

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 370	3 370
Sotsiaalmaksud	1 114	1 114
Kokku tööjõukulud	4 484	4 484

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 672	8 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 672	8 883
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 667	17 976
Kokku võlad ja ettemaksed	20 667	17 976

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	74 442	70 157
Kokku müüdid	74 442	70 157

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 55-1	1941 EUR
Sõle tn 55-2	1092 EUR
Sõle tn 55-3	1150 EUR
Sõle tn 55-4	1176 EUR
Sõle tn 55-5	1156 EUR
Sõle tn 55-6	1043 EUR
Sõle tn 55-7	1175 EUR
Sõle tn 55-8	1465 EUR
Sõle tn 55-9	1102 EUR
Sõle tn 55-10	1343 EUR
Sõle tn 55-11	1350 EUR
Sõle tn 55-12	2010 EUR
Sõle tn 55-13	1246 EUR
Sõle tn 55-14	1337 EUR
Sõle tn 55-15	1695 EUR
Sõle tn 55-16	1738 EUR
Sõle tn 55-17	2226 EUR
Sõle tn 55-18	1493 EUR
Sõle tn 55-19	1780 EUR
Sõle tn 55-20	2316 EUR
Sõle tn 55-21	1477 EUR
Sõle tn 55-22	1739 EUR
Sõle tn 55-23	1932 EUR
Sõle tn 55-24	1719 EUR
Sõle tn 55-25	1650 EUR
Sõle tn 55-26	2272 EUR
Sõle tn 55-27	1459 EUR
Sõle tn 55-28	1901 EUR
Sõle tn 55-29	2212 EUR
Sõle tn 55-30	1781 EUR
Sõle tn 55-31	1542 EUR
Sõle tn 55-32	1625 EUR
Sõle tn 55-33	1231 EUR
Sõle tn 55-34	1365 EUR
Sõle tn 55-35	1225 EUR
Sõle tn 55-36	1207 EUR
Sõle tn 55-37	1291 EUR
Sõle tn 55-38	1205 EUR
Sõle tn 55-39	1110 EUR
Sõle tn 55-40	1120 EUR
Sõle tn 55-41	1517 EUR
Sõle tn 55-42	1473 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 55-M43	10555 EUR
Kokku:	74442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.0023

Tallinn, Sõle tn 55 korteriühistu (registrikood: 80114261) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PIIR	Juhatuse liige	21.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kusole55a@gmail.com