

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu

registrikood: 80127424

telefon: +372 5510723

e-posti aadress: cowboy3@rambler.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aastati alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

Majas on 144 korterid ja üldelamispind 7811,1m².

Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5m² mille eest oli 2023.a saadud rendimaks summas 506,28 eurot.

Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspuatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine.

Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2023.a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaruandest.

Raamatupidamise bilansist ja muud aruadest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 446	69 437	2
Nõuded ja ettemaksed	302 818	328 091	
Kokku käibevarad	378 264	397 528	
Kokku varad	378 264	397 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 073	21 087	4
Võlad ja ettemaksed	23 999	27 196	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 072	48 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 208	269 617	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 854	26 784	7
Kokku pikaajalised kohustised	313 062	296 401	
Kokku kohustised	358 134	344 684	
Netovara			
Reservkapital	20 130	20 130	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	27 270	
Aruandeaasta tulem	0	5 444	
Kokku netovara	20 130	52 844	
Kokku kohustised ja netovara	378 264	397 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 854	90 227	8
Muud tulud	1 589	292	9
Kokku tulud	93 443	90 519	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 260	-47 865	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 094	-4 410	
Tööjõukulud	-33 234	-33 041	
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-93 593	-85 316	
Põhitegevuse tulem	-150	5 203	
Intressitulud	150	241	
Aruandeaasta tulem	0	5 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-150	5 203
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 273	26 121
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 158	-1 120
Makstud intressid	150	241
Kokku rahavood põhitegevusest	26 431	30 445
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-20 422	-23 393
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 422	-23 393
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	1 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 307
Kokku rahavood	6 009	8 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 437	61 078
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 009	8 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 446	69 437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	20 130		27 270	47 400
Aruandeaasta tulem		0	5 444	5 444
31.12.2022	20 130	0	32 714	52 844
Aruandeaasta tulem		0	0	0
Muutused reservides			-32 714	-32 714
31.12.2023	20 130	0	0	20 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 47 asutati 2000. aasta alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine. Majas on 144 korterid ja üldelamispind 7793.4 m². Korteriühistuses on rendipind suuruses 16,5 m² mille eest oli 2019. a saadud rendimaks summas 506 eurot. Juhatus koosneb 5 liikmest. KÜ Sõle 47 peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Sõle 47 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuse osutamine ja vahendamine. Juhatus KÜ Sõle 47 on koostanud 2023. a tegevusaaruande ja raamatupidamise aruande. Majandusaasta aruanne koosneb käesolevat tegevusaruandest. Raamatupidamise bilansist ja muud aruandest esitakse üldkoosolekute KÜ.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arveatusprintsiibikohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamisõiend RPS 10

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuivas summas, pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arveste nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas loodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest tulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibil lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	75 446	69 437
Kokku raha	75 446	69 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 537	32 537
Ostjatelt laekumata arved	32 537	32 537
Laenunõuded	270 281	270 281
Muud nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 818	302 818
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 704	36 704
Ostjatelt laekumata arved	36 704	36 704
Laenunõuded	290 703	290 703
Muud nõuded	684	684
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 091	328 091

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	270 281	21 073	129 396	119 812
Pikaajalised laenud kokku	270 281	21 073	129 396	119 812
Laenukohustised kokku	270 281	21 073	129 396	119 812

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	290 704	21 087	124 474	145 143
Pikaajalised laenud kokku	290 704	21 087	124 474	145 143
Laenukohustised kokku	290 704	21 087	124 474	145 143

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 951	22 951
Maksuvõlad	1 048	1 048
Kokku võlad ja ettemaksed	23 999	23 999

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 149	26 149
Maksuvõlad	1 047	1 047
Kokku võlad ja ettemaksed	27 196	27 196

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinn Utilatas AS	19 458	22 404
Tallinn Jäätmekekeskus	428	926
Tallinna Vesi AS	1 662	1 769
Eesti Gaas AS	467	594
Eesti Energia AS	926	446
STV AS	10	10
Kokku võlad tarnijatele	22 951	26 149

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu	25 482	47 481	-46 182		26 781
Kindlustus	0	1 683	-1 680		3
Rendimaks	0	506	-506		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 482	49 670	-48 368		26 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 482	49 670	-48 368		26 784
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu	26 784	49 526		-50 715	25 595
Remondifondi ümberarvestus		43 804		-5 545	38 259
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 784	93 330		-56 260	63 854
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 784	93 330		-56 260	63 854

2023 aasta jooksul teostatud järgmised tööd:

- 1 Aiapostide demonteeritud 1970.
- 2 Avari remont 993.00 ja elektri remont 717.00
- 3 Prügi konteinerid 807 98
- 4 Kanalipüstiku vahetus 1665.82
- 5 Avariremont siseuks 2939.80

6 Remondikulud 1655.44

7 Lifti remont 495.60

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 328	42 362
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 526	47 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 854	90 227

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kom.maksete vahendamine	399	292
Rendimaks	506	0
Arveldused pretensionid	684	0
Kokku muud tulud	1 589	292

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenukulud	20 422	23 393
Remondikulud	11 245	14 087
Intressikulud	17 072	8 702
Kindlustus	1 976	1 683
Tulud	5 545	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 260	47 865

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	63	147
Majanduskulud	1 100	1 993
Administratiivsed kulud	1 972	1 116
Liftitehnokontroll	384	614
Hooldamine	575	540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 094	4 410

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	8 986	9 223
Juhatuse liikmetasu	7 800	7 800
Majahoidja palgakulud	11 398	10 968
Raamatupidaja palgakulud	4 800	4 800
Muud lepingulised tasud	250	250
Kokku tööjõukulud	33 234	33 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023
Muud	5
Kokku muud kulud	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	22 951	26 149

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1054 EUR
2	2103 EUR
3	1765 EUR
4	2077 EUR
5	1148 EUR
6	1747 EUR
7	1843 EUR
8	2310 EUR
9	1297 EUR
10	2229 EUR
11	1798 EUR
12	1909 EUR
13	1176 EUR
14	1615 EUR
15	1816 EUR
16	2545 EUR
17	1151 EUR
18	1641 EUR
19	1476 EUR
20	1920 EUR
21	1099 EUR
22	1899 EUR
23	1962 EUR
24	2135 EUR
25	1298 EUR
26	1681 EUR
27	1450 EUR
28	1880 EUR
29	1124 EUR
30	1930 EUR
31	1610 EUR
32	1936 EUR
33	1272 EUR
34	1782 EUR
35	1495 EUR
36	2142 EUR
37	2420 EUR
38	1620 EUR
39	1502 EUR
40	2542 EUR
41	2058 EUR
42	1409 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1378 EUR
44	2225 EUR
45	1945 EUR
46	2067 EUR
47	1566 EUR
48	2693 EUR
49	2397 EUR
50	1444 EUR
51	1535 EUR
52	1869 EUR
53	2945 EUR
54	1626 EUR
55	1629 EUR
56	2403 EUR
57	2025 EUR
58	1466 EUR
59	1620 EUR
60	1940 EUR
61	2043 EUR
62	1524 EUR
63	1495 EUR
64	2125 EUR
65	2149 EUR
66	1631 EUR
67	1699 EUR
68	2549 EUR
69	1993 EUR
70	2149 EUR
71	1422 EUR
72	1813 EUR
73	2277 EUR
74	1867 EUR
75	1438 EUR
76	2403 EUR
77	1923 EUR
78	1597 EUR
79	1789 EUR
80	2292 EUR
81	2371 EUR
82	1807 EUR
83	1664 EUR
84	2001 EUR
85	2497 EUR
86	1558 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1706 EUR
88	1766 EUR
89	2180 EUR
90	2056 EUR
91	1554 EUR
92	2183 EUR
93	2100 EUR
94	1415 EUR
95	1562 EUR
96	2411 EUR
97	1875 EUR
98	1476 EUR
99	1657 EUR
100	2530 EUR
101	2227 EUR
102	1732 EUR
103	1353 EUR
104	2303 EUR
105	2088 EUR
106	1640 EUR
107	1517 EUR
108	3018 EUR
109	3431 EUR
110	1364 EUR
111	1832 EUR
112	1626 EUR
113	2233 EUR
114	1364 EUR
115	2835 EUR
116	1101 EUR
117	1957 EUR
118	1461 EUR
119	1735 EUR
120	1337 EUR
121	2069 EUR
122	1745 EUR
123	1647 EUR
124	1074 EUR
125	1872 EUR
126	1463 EUR
127	1679 EUR
128	1163 EUR
129	2642 EUR
130	1957 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1391 EUR
132	1668 EUR
133	2223 EUR
134	1996 EUR
135	1599 EUR
136	1256 EUR
137	2207 EUR
138	1510 EUR
139	1729 EUR
140	1132 EUR
141	2267 EUR
142	1702 EUR
143	1468 EUR
144	1243 EUR
Kokku:	263042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2024

Tallinn, Sõle tn 47 korteriühistu (registrikood: 80127424) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KIVILA	Juhatuse liige	18.07.2024