

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu

registrikood: 80142062

telefon: +372 5090961, +372 58061252

e-posti aadress: jksol82@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu on asutatud märtsis 2001. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 26 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamkasetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaal maksude vahendus korteriomaniikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 227	6 150	
Nõuded ja ettemaksed	16 969	14 688	2
Kokku käibevarad	60 196	20 838	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 466	133 193	2
Kokku põhivarad	127 466	133 193	
Kokku varad	187 662	154 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 584	7 571	3
Võlad ja ettemaksed	4 568	7 017	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 091	162	
Kokku lühiajalised kohustised	49 243	14 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 466	133 193	
Kokku pikaajalised kohustised	127 466	133 193	
Kokku kohustised	176 709	147 943	
Netovara			
Reservkapital	2 117	2 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 971	2 137	
Aruandeaasta tulem	4 865	1 834	
Kokku netovara	10 953	6 088	
Kokku kohustised ja netovara	187 662	154 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	-10 870	34 345	
Annetused ja toetused	39 930	0	
Muud tulud	87	43	
Kokku tulud	29 147	34 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 990	-21 901	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 019	-3 150	
Tööjõukulud	-3 192	-3 298	4
Kokku kulud	-16 201	-28 349	
Põhitegevuse tulem	12 946	6 039	
Intressikulud	-8 081	-4 205	
Aruandeaasta tulem	4 865	1 834	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 946	6 039
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 281	-236
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 436	2 246
Makstud intressid	-8 081	-4 205
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	36 929	-11 329
Kokku rahavood põhitegevusest	37 077	-7 485
Kokku rahavood	37 077	-7 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 150	13 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 077	-7 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 227	6 150

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 117	2 137	4 254
Aruandeaasta tulem		1 834	1 834
31.12.2022	2 117	3 971	6 088
Aruandeaasta tulem		4 865	4 865
31.12.2023	2 117	8 836	10 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 695	9 695	
Laenunõuded	135 050	7 584	127 466
Muud nõuded	-500	-500	
Viitlaekumised	-500	-500	
Kindlustusmaksete ettemaksed	190	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 435	16 969	127 466
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 155	8 155	
Laenunõuded	140 764	7 571	133 193
Muud nõuded	-1 158	-1 158	
Viitlaekumised	-1 158	-1 158	
Kindlustusmaksete ettemaksed	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 881	14 688	133 193

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	135 050	7 584		127 466	6,436	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	135 050	7 584		127 466			
Laenukohustised kokku	135 050	7 584		127 466			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	140 764	7 571		133 193	5,56	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	140 764	7 571		133 193			
Laenukohustised kokku	140 764	7 571		133 193			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 400	2 505
Sotsiaalmaksud	792	793
Kokku tööjõukulud	3 192	3 298

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 82-1	2368 EUR
Sõle 82-2	1888 EUR
Sõle 82-3	2076 EUR
Sõle 82-4	2401 EUR
Sõle 82-5	1419 EUR
Sõle 82-6	2847 EUR
Sõle 82-7	2201 EUR
Sõle 82-8	1664 EUR
Sõle 82-9	1750 EUR
Sõle 82-10	2040 EUR
Sõle 82-11	2581 EUR
Sõle 82-12	1800 EUR
Sõle 82-13	2122 EUR
Sõle 82-14	1974 EUR
Sõle 82-15	1941 EUR
Sõle 82-16	1930 EUR
Sõle 82-17	1775 EUR
Sõle 82-18	1415 EUR
Sõle 82-19	1144 EUR
Sõle 82-20	2078 EUR
Sõle 82-21	1492 EUR
Sõle 82-22	1387 EUR
Sõle 82-23	2010 EUR
Sõle 82-24	1680 EUR
Sõle 82-25	1595 EUR
Sõle 82-26	1834 EUR
Kokku:	49412 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu (registrikood: 80142062) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KALJU	Juhatuse liige	14.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan 2023 aruande	