

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu

registrikood: 80143937

telefon: +372 5119118

e-posti aadress: sole34@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste ja laenuga seonduvate maksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sõle 34 KÜ alustas tegevust 30.04.2001 aastal. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal mõjutas ühistu tegevust enim hindade tõus inflatsiooni tõttu, seda igas teenuseklassis.

2023. aasta suuremahulisemad ja olulisemad tööd olid:

- eri maja osades veepüstakute avariilised tööd (renoveerimise käigus püstakuid ei vahetatud)
- territooriumi sissesõidu tõkkepuude hooldus;
- ulatuslikud kahjurite tõrjed.

Seisuga 31. detsember 2023 oli remondifondi jääk 4 694 eurot (31. detsember 2022: 5 959 eurot), mida kasutati aruandeperioodil summas 10 127 eurot.

Seisuga 31. detsember 2023 oli avariifondi jääk 5 767 eurot (31. detsember 2022: 7 792 eurot), mida kasutati aruandeperioodil summas 3 473 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 695	18 587	
Nõuded ja ettemaksed	520 659	534 135	2
Kokku käibevarad	527 354	552 722	
Kokku varad	527 354	552 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 254	24 452	3
Võlad ja ettemaksed	12 404	10 646	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 461	13 751	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 119	48 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	475 360	499 201	3
Kokku pikaajalised kohustised	475 360	499 201	
Kokku kohustised	522 479	548 050	
Netovara			
Reservkapital	3 770	3 770	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	902	901	
Aruandeaasta tulem	203	1	
Kokku netovara	4 875	4 672	
Kokku kohustised ja netovara	527 354	552 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 041	36 732	6
Kokku tulud	46 041	36 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 600	-6 313	7
Mitmesugused tegevuskulud	-31 164	-29 141	8
Tööjõukulud	-1 277	-1 277	9
Kokku kulud	-46 041	-36 731	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	203	0	
Aruandeaasta tulem	203	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 678	27 655	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 532	3 194	
Laekunud intressid	1	1	
Muud rahavood põhitegevusest	27 876	14 163	
Kokku rahavood põhitegevusest	50 023	45 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 000	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 039	-28 895	3
Makstud intressid	-27 876	-14 163	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 915	-43 058	
Kokku rahavood	-11 892	1 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 587	16 631	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 892	1 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 695	18 587	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 770	901	4 671
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2022	3 770	902	4 672
Aruandeaasta tulem	0	203	203
31.12.2023	3 770	1 105	4 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõle 34 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Samal põhimõttel kajastab korteriühistu pangalaenu vahendust, tegutsedes võetud pangalaenu puhul vahendajana korteriomanike ning panga vahel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 011	3 011
Ostjatelt laekumata arved	3 011	3 011
Muud nõuded	9 121	9 121
Intressinõuded	202	202
Viitlaekumised	8 919	8 919
Ettemaksed	433	433
Tulevaste perioodide kulud	433	433
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	498 094	498 094
Üle 3-kuulised deposiidid	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	520 659	520 659
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 553	2 553
Ostjatelt laekumata arved	2 553	2 553
Muud nõuded	6 346	6 346
Viitlaekumised	6 346	6 346
Ettemaksed	342	342
Tulevaste perioodide kulud	342	342
Nõuded ühistu liikmetele laenude osas	524 894	524 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 135	534 135

Deposiit (4% intressimääraga), lõpptähtajaga juunis, 2024 on eurodes.

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							
Renoveerimislaen	499 614	24 254	115 417	359 943	6k euribor+2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	499 614	24 254	115 417	359 943			
Laenukohustised kokku	499 614	24 254	115 417	359 943			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	523 653	24 452	109 278	389 923	6k euribor+2,2%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	523 653	24 452	109 278	389 923			
Laenukohustised kokku	523 653	24 452	109 278	389 923			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 963	10 963
Võlad töövõtjatele	638	638
Saadud ettemaksed	803	803
Muud saadud ettemaksed	803	803
Kokku võlad ja ettemaksed	12 404	12 404

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 181	8 181
Võlad töövõtjatele	768	768
Maksuvõlad	509	509
Saadud ettemaksed	1 188	1 188
Muud saadud ettemaksed	1 188	1 188
Kokku võlad ja ettemaksed	10 646	10 646

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 896	7 557	5 494	5 959
Avariifond	7 392	1 219	819	7 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 288	8 776	6 313	13 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 288	8 776	6 313	13 751
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 959	8 862	10 127	4 694
Avariifond	7 792	1 448	3 473	5 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 751	10 310	13 600	10 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 751	10 310	13 600	10 461

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	11 940	11 372
Heakord ja hooldus	13 571	13 007
KÜ halduskulud	1 311	1 311
Seadmete hooldus	4 736	3 870
Omanikukohustused	883	859
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 127	5 494
Avariitasud	3 473	819
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 041	36 732

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 127	5 494
Hooldustööd	3 473	819
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 600	6 313

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	11 935	11 365
Heakord ja hooldus	13 571	13 006
Seadmete hooldus	4 737	3 873
Omanikukohustused	882	859
Panga teenustasud	39	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 164	29 141

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	960	960
Sotsiaalmaksud	317	317
Kokku tööjõukulud	1 277	1 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	501 105	527 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 105	527 447
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	12 347	14 940
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	145
Kokku võlad ja ettemaksed	12 492	15 085

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	46 041	36 732
Kokku müüdud	46 041	36 732

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 920	10 705
Kokku ostetud	10 920	10 705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 11 Kommunaalteenuste ja laenuga seonduvate maksed

Kommunaalteenuste ja laenuga seonduvate maksete vahendamine			
2023	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	16 305	16 305	0
Küte	38 527	38 527	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 569	8 569	0
Prügivedu	2 717	2 717	0
E-arved	52	52	0
Muud kommunaalteenused	851	851	0
Pangalaenu intressid	27 826	27 826	0
Kokku	94 847	94 847	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-1	2619 EUR
Sõle 34-2	1147 EUR
Sõle 34-3	1147 EUR
Sõle 34-4	2614 EUR
Sõle 34-5	2561 EUR
Sõle 34-6	1136 EUR
Sõle 34-7	1590 EUR
Sõle 34-8	3109 EUR
Sõle 34-9	2251 EUR
Sõle 34-10	1472 EUR
Sõle 34-11	1203 EUR
Sõle 34-12	2876 EUR
Sõle 34-13	2334 EUR
Sõle 34-14	1354 EUR
Sõle 34-15	1545 EUR
Sõle 34-16	2690 EUR
Sõle 34-17	2190 EUR
Sõle 34-18	1107 EUR
Sõle 34-19	1335 EUR
Sõle 34-20	2611 EUR
Sõle 34-21	2632 EUR
Sõle 34-22	1251 EUR
Sõle 34-23	1301 EUR
Sõle 34-24	2619 EUR
Sõle 34-25	2196 EUR
Sõle 34-26	1133 EUR
Sõle 34-27	1430 EUR
Sõle 34-28	2653 EUR
Sõle 34-29	2422 EUR
Sõle 34-30	1646 EUR
Sõle 34-31	1273 EUR
Sõle 34-32	2729 EUR
Sõle 34-33	2371 EUR
Sõle 34-34	1266 EUR
Sõle 34-35	1295 EUR
Sõle 34-36	3010 EUR
Sõle 34-37	2751 EUR
Sõle 34-38	1149 EUR
Sõle 34-39	1415 EUR
Sõle 34-40	2285 EUR
Sõle 34-41	2715 EUR
Sõle 34-42	1188 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 34-43	1136 EUR
Sõle 34-44	2348 EUR
Sõle 34-45	3644 EUR
Sõle 34-46	1373 EUR
Sõle 34-47	1303 EUR
Sõle 34-48	2305 EUR
Sõle 34-49	3083 EUR
Sõle 34-50	1329 EUR
Sõle 34-51	1297 EUR
Sõle 34-52	2571 EUR
Sõle 34-53	2519 EUR
Sõle 34-54	1110 EUR
Sõle 34-55	1476 EUR
Sõle 34-56	2744 EUR
Sõle 34-57	2985 EUR
Sõle 34-58	1227 EUR
Sõle 34-59	1235 EUR
Sõle 34-60	2549 EUR
Sõle 34-61	3019 EUR
Sõle 34-62	1221 EUR
Sõle 34-63	1432 EUR
Sõle 34-64	2219 EUR
Sõle 34-65	2777 EUR
Sõle 34-66	1352 EUR
Sõle 34-67	1175 EUR
Sõle 34-68	2218 EUR
Sõle 34-69	2949 EUR
Sõle 34-70	1135 EUR
Sõle 34-71	1237 EUR
Sõle 34-72	2524 EUR
Kokku:	141113 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Sõle tn 34 korteriühistu (registrikood: 80143937) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT KÜTTIS	Juhatuse liige	02.03.2025