

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 43 korteriühistu

registrikood: 80251064

telefon: +372 5510208, +372 58104424

e-posti aadress: vabaduse43@mail.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 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU VABADUSE 43 NARVA-JÕESUU iseseisvalt tegutseb alates 2007.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 057	4 344
Finantsinvesteeringud	0	3 094
Nõuded ja ettemaksed	681	809
Kokku käibevarad	6 738	8 247
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	8 661	8 661
Kokku põhivarad	8 661	8 661
Kokku varad	15 399	16 908
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 104	3 094
Võlad ja ettemaksed	168	492
Eraldised	0	281
Kokku lühiajalised kohustised	3 272	3 867
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 567	8 661
Kokku pikaajalised kohustised	5 567	8 661
Kokku kohustised	8 839	12 528
Netovara		
Reservkapital	400	400
Reservid	6 036	3 861
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32	1 411
Aruandeaasta tulem	92	-1 292
Kokku netovara	6 560	4 380
Kokku kohustised ja netovara	15 399	16 908

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 456	2 808
Tulu ettevõtlusest	-3	49
Kokku tulud	1 453	2 857
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 361	-4 149
Kokku kulud	-1 361	-4 149
Põhitegevuse tulem	92	-1 292
Aruandeaasta tulem	92	-1 292

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	1 713	640
Kokku rahavood põhitegevusest	1 713	640
Kokku rahavood	1 713	640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 344	3 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 713	640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 057	4 344

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	400	2 947	1 411	4 758
Aruandeaasta tulem			-1 292	-1 292
Muud muutused netovaras		914		914
31.12.2021	400	3 861	119	4 380
Aruandeaasta tulem			92	92
Muutused reservides		2 175		2 175
Muud muutused netovaras			-87	-87
31.12.2022	400	6 036	124	6 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse 43 Narva-Jõesuu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aastat kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Rahalist vahendit on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

Omanikke, tütar- ja sidusettevõtteid, Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemalt juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto 1	6 057	4 344
Arvelduskonto 2	0	0
Kokku raha	6 057	4 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	519	519
Ostjatelt laekumata arved	519	519
Muud nõuded	139	139
Viitlaekumised	139	139
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	681	681
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	648	648
Ostjatelt laekumata arved	648	648
Ettemaksed	161	161
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	809	809

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	3 104	3 104			2,6	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 104	3 104					
Pikaajalised võlakirjad							
seb	5 567		5 567		2.6	eur	15.08.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 567		5 567				
Laenukohustised kokku	8 671	3 104	5 567				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	3 094	3 094			2.6%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 094	3 094					
Pikaajalised võlakirjad							
SEB Pank AS	8 661		8 661		2.6%	Eur	15.08.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 661		8 661				
Laenukohustised kokku	11 755	3 094	8 661				

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	173 EUR
02	203 EUR
03	191 EUR
04	164 EUR
05	168 EUR
06	197 EUR
07	192 EUR
08	168 EUR
Kokku:	1456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 43 korteriühistu (registrikood: 80251064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL ALEN	Juhatuse liige	07.06.2024