

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tori vald, Are alevik, Kooli tn 9 korteriühistu

registrikood: 80376618

telefon: +372 4439039, +372 5062091

e-posti aadress: harryregina@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on palgalne raamatupidaja. Korteriühistu juhatus on alates 2022.aastast kaheeliikmeline ning juhatuse liikmetele töötasu ei maksta. 2014.aastal hakati koguma raha elamu renoveerimiseks, 2016. aastal koostati elamule energiaaudit , 2018.aastal elamu renoveerimisprojekt ja 2019.aastal vahetati elamu katus.

Peamised finantssuhtarvud:	2022	2021	2020	2019	2018
Müügitulu (EUR)	2030	1999	2001	9571	5428
Puhaskasum (EUR)	761	837	858	- 8037	2218
Puhasrentaablus	37,5%	41,9%	42,9%	-84,0%	40,9%
Lühiajaliste kohustuste					
kattekordaja	2,23	2,09	1,99	1,88	462,9
ROA	1,4%	1,4%	1,3%	-11,3%	16,3%
ROE	9,5%	11,6%	13,4%	-145,2%	16,3%

Kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 353	6 474	2
Nõuded ja ettemaksed	7 152	7 395	3
Kokku käibevarad	14 505	13 869	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 501	46 605	3
Kokku põhivarad	40 501	46 605	
Kokku varad	55 006	60 474	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 167	6 324	4
Võlad ja ettemaksed	348	316	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 515	6 640	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 501	46 605	
Kokku pikaajalised kohustised	40 501	46 605	
Kokku kohustised	47 016	53 245	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 229	6 392	
Aruandeaasta tulem	761	837	
Kokku netovara	7 990	7 229	
Kokku kohustised ja netovara	55 006	60 474	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	2 030	1 999	6
Kokku tulud	2 030	1 999	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 005	-892	7
Tööjõukulud	-271	-271	8
Kokku kulud	-1 276	-1 163	
Põhitegevuse tulem	754	836	
Intressitulud	1 614	1 649	
Intressikulud	-1 608	-1 649	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	761	837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	754	836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	86	-108
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32	5
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	873	734
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 260	6 145
Laekunud intressid	1 614	1 649
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 874	7 794
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 260	-6 145
Makstud intressid	-1 608	-1 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 868	-7 794
Kokku rahavood	879	734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 474	5 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	879	734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 353	6 474

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 392	6 392
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 392	6 392
Aruandeaasta tulem	837	837
31.12.2021	7 229	7 229
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	7 229	7 229
Aruandeaasta tulem	761	761
31.12.2022	7 990	7 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditest; kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1; rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil; varude arvestuses on kasutusel FIFO meetod

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve SEB pangas	7 353	6 474
Kassajääk	0	0
Kokku raha	7 353	6 474

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	985	985	0	0
Ostjatelt laekumata arved	985	985	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	46 668	6 167	27 888	12 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 653	7 152	27 888	12 613

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 071	1 071	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 071	1 071	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	52 929	6 324	25 500	21 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 000	7 395	25 500	21 105

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	46 668	6 167	27 888	12 613	3 kuu EURIBOR+2,9%	EUR	25.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	46 668	6 167	27 888	12 613			
Laenukohustised kokku	46 668	6 167	27 888	12 613			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	52 929	6 324	25 500	21 105	3 kuu EURIBOR+2,9%	EUR	25.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	52 929	6 324	25 500	21 105			
Laenukohustised kokku	52 929	6 324	25 500	21 105			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61	61
Võlad töövõtjatele	220	220
Muud võlad	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35	35
Võlad töövõtjatele	214	214
Muud võlad	67	67
Muud viitvõlad	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	316	316

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbeline maks	1 276	1 299
Kommunaalteenused	754	700
Kokku tulu ettevõtlusest	2 030	1 999

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Ostutööd ja teenused	210	205
Prügivedu	508	454
Riigilõiv	10	0
Kindlustus	258	218
Muud	19	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 005	892

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	204	204
Sotsiaalmaksud	67	67
Kokku tööjõukulud	271	271

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 152	7 395
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 152	7 395

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 501	46 605
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 501	46 605

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1315 EUR
2	1362 EUR
3	1315 EUR
4	1294 EUR
5	1294 EUR
6	1273 EUR
7	1249 EUR
8	1252 EUR
Kokku:	10354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2023

Tori vald, Are alevik, Kooli tn 9 korteriühistu (registrikood: 80376618) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY TÜRNPUU	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4439039
Mobiiltelefon	+372 5062091
E-posti aadress	harryregina@hotmail.ee