

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu

registrikood: 80024546

e-posti aadress: raudtee20@online.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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 374	38 926	
Nõuded ja ettemaksed	10 569	2 178	2
Kokku käibevarad	21 943	41 104	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 408	11 799	2
Kokku põhivarad	104 408	11 799	
Kokku varad	126 351	52 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 195	614	3
Võlad ja ettemaksed	5 766	614	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 829	38 175	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 790	39 403	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 408	11 799	
Kokku pikaajalised kohustised	104 408	11 799	
Kokku kohustised	128 198	51 202	
Netovara			
Reservkapital	1 835	2 191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-490	-491	
Aruandeaasta tulem	-3 192	1	
Kokku netovara	-1 847	1 701	
Kokku kohustised ja netovara	126 351	52 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 011	18 712	6
Annetused ja toetused	58 858	0	
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	155 872	18 712	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-155 410	-17 486	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 334	-1 048	8
Muud kulud	-1 320	-177	
Kokku kulud	-159 064	-18 711	
Põhitegevuse tulem	-3 192	1	
Aruandeaasta tulem	-3 192	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	425	476
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	34	12
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-162 691	-18 667
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 758	35 303
Muud rahavood põhitegevusest	-56	-101
Kokku rahavood põhitegevusest	-123 527	17 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	96 552	12 422
Saadud laenude tagasimaksed	-1 362	-8
Laekunud osakapital	785	712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	95 975	13 126
Kokku rahavood	-27 552	30 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 926	8 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 552	30 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 374	38 926

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 473	-490	983
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	718		718
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	2 191	-490	1 701
Aruandeaasta tulem		-3 192	-3 192
Muutused reservides	-356		-356
31.12.2022	1 835	-3 682	-1 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse § 17 lg 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustustase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Iga nõuet on hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, vitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuse inventeerimisel hinnatakse iga kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi).

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mittesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise-, pangateenuste ja muude teenuste kulud).

Kommunaalmaksete summasid (vesi, prügi) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 735	1 735		
Ostjatelt laekumata arved	1 735	1 735		
Laenunõuded	107 603	3 195	18 744	85 664
Muud nõuded	5 633	5 633		
Intressinõuded	5 633	5 633		
Ettemaksed	6	6		
Tulevaste perioodide kulud	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 977	10 569	18 744	85 664

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 048	1 048		
Ostjatelt laekumata arved	1 048	1 048		
Laenunõuded	12 413	614	3 491	8 308
Muud nõuded	516	516		
Intressinõuded	516	516		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 977	2 178	3 491	8 308

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Leping 21-067444-JI	107 603	3 195	18 744	85 664	4,20%	EUR	30.08.2042
Pikaajalised võlakirjad kokku	107 603	3 195	18 744	85 664			
Laenukohustised kokku	107 603	3 195	18 744	85 664			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-067444-JI	12 413	614	3 491	8 308	4,2%	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	12 413	614	3 491	8 308			
Laenukohustised kokku	12 413	614	3 491	8 308			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Muud võlad	5 633	5 633
Intressivõlad	5 633	5 633
Kokku võlad ja ettemaksed	5 766	5 766
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98	98
Muud võlad	516	516
Intressivõlad	516	516
Kokku võlad ja ettemaksed	614	614

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 700	6 443	5 876	9 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 700	6 443	5 876	9 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 700	6 443	5 876	9 267
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 267	10 751	5 188	14 829
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 267	10 751	5 188	14 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 267	10 751	5 188	14 829

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	459	1 226
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	96 552	17 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 011	18 712

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-155 410	-17 486
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-155 410	-17 486

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	7
Hooldus- ja remondikulud	348	114
Raamatupidamisteenus	490	390
Konstltatsioonid	1 296	135
Kindlustuskulud	161	122
Muud	29	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 334	1 048

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2086 EUR
2	1932 EUR
3	2054 EUR
4	1170 EUR
5	1103 EUR
6	955 EUR
7	2840 EUR
Kokku:	12140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu (registrikood: 80024546) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI NIINOJA	Juhatuse liige	05.05.2023

Täiendav aruande osa

Majandustegevus puudus.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raudtee20@online.ee