

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu

registrikood: 80131940

telefon: +372 5162587

e-posti aadress: salme22ku@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Salme tn 22 korteriühistu on registreeritud korteriühistute registris 10.08.2000.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu, kuuri ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 2021 aasta lõpuks 13 liiget.

Korteriomandite pindala on kokku 575,5 ruutmeetrit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Jooksvaid pisiremondi-, heakorra- ja hooldustöid teostab või korraldab juhatus. 2022 aastal koostati elamule maja rekonstrueerimise ehitusprojekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 339	24 288
Nõuded ja ettemaksed	501	312
Kokku käibevarad	27 840	24 600
Kokku varad	27 840	24 600
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	503	273
Kokku lühiajalised kohustised	503	273
Kokku kohustised	503	273
Netovara		
Reservid	361	361
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 966	19 568
Aruandeaasta tulem	3 010	4 398
Kokku netovara	27 337	24 327
Kokku kohustised ja netovara	27 840	24 600

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 522	8 390
Muud tulud	0	571
Kokku tulud	17 522	8 961
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-14 514	-4 565
Kokku kulud	-14 514	-4 565
Põhitegevuse tulem	3 008	4 396
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	3 010	4 398

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 008	4 396
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-189	1 641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	230	-472
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	3 051	5 567
Kokku rahavood	3 051	5 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 288	18 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 051	5 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 339	24 288

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	361	19 568	19 929
Aruandeaasta tulem		4 398	4 398
31.12.2021	361	23 966	24 327
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	361	23 966	24 327
Aruandeaasta tulem		3 010	3 010
31.12.2022	361	26 976	27 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja rahalahenditena kajastatakse:

- kassas olevat sularaha
- arvelduskonto jääk pangas

2022 aasta rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse nõuded liikmetele hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest ja tulevaste perioodide pangalaenu ja prognoositav tuleviku intresside nõue laenumaksetelt.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

1. Liikmetelt saadud tasud

a) liikmemaksud ja mittesihotstarbelised tasud - tulud, mis laekuvad majanduskava alusel ja jooksvaks ülalpidamiseks kogutavad heakorraga haldustasud.

2022 aastal kajastatakse selles lõigus ka laekumised vahendatavate kommunaalteenuste eest, kuna korteriühistu vastutab teenuste tasumise eest. Varasematel perioodidel kajastati vahendatavaid teenuseid vaid bilansikontodel.

b) sihotstarbelised tasud - remondi ja (võimalike) laenuintresside katteks vahendite kasutamine kajastatakse tuluna perioodis, millal vastavad kulutused tehakse.

2. Muude tulud - ühistu majandamisega otseselt mitteseotud, ebaregulaarsed tulud.

Kulud

Sihotstarbeliste kuludena kajastatakse remondifondi arvelt jooksvas perioodis tehtud kulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse jooksvaks majandamiseks tehtavad kulutused, milleks vahendid kogutakse lähtuvalt majanduskavast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	27 339	24 288
Kokku raha	27 339	24 288

Raha on korteriühistu raha pangas 31.12.2022 seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	180	180
Ettemakstud kindlustuskulud	321	321
Kokku nõuded ja ettemaksed	501	501
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	62	62
Ettemakstud kindlustuskulud	250	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	312	312

Nõuded seotud osapoolte vastu on jooksvatest arveldustest oodatavad laekumised jaanuaris 2023. Kindlustusleping on üks aasta ja tasutud ühekordse maksega.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	503	273
Kokku võlad tarnijatele	503	273

Võlad on jooksvate arvete eest, mis kuuluvad tasumisele 2023 jaanuaris.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 176	8 390
Kommunaalteenuste eest	8 346	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 522	8 390

Hooldustasud kogutakse heakorra teenuste (Nurmiku Haldus), raamatupidamise, jooksvate pisiremondi ja hooldustööde, aia heakorra ning üldelektrikulu ja pangateenuste katteks.

2021 aasta aruandes olid vahendatavate kommunaalteenuste eest saadud tasud kokku 4221 eurot, kuid need kajastati vahendatavate teenustena vaid bilansikontodel.

2022 tasud teenuste lõikes (võrdluseks 2021 aastal):

vesi - 1544 eur (1268 eur)

gaas - 6350 eur (2504 eur)

jäätmevedu - 497 eur (449 eur)

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakord ja hoolduskulud	2 897	3 327
Halduskulud	813	813
Kindlustuskulud	413	381
Elektrikulu	32	44
Kulud kommunaalteenustele	8 359	0
Rekonstrueerimise ehitusprojekt	2 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 514	4 565

Heakord ja hoolduskulud sisaldavad ostetavaid heakorra teenuseid (Nurmiku Haldus) ja kulusid pisiremondile, hooldustele, aia heakorrale. Halduskulud sisaldavad raamatupidamise ja pangateenustega seotud kulusid. Korteriühistu vahendab kommunaalteenuseid, varasematel aastatel kajastati kommunaalteenuste laekumised ja maksed vaid bilansis. Et vastutus maksete eest lasub ühistul, kajastatakse edaspidi kommunaalteenused läbi tulemiarunde. 2021 aastal olid kulud vahendatavatele kommunaalteenustele kokku 4221 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	180	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	180	62
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	71	29
Kokku võlad ja ettemaksed	71	29

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	17 522	8 390
Kokku müüdud	17 522	8 390

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1, Salme 22	1914 EUR
Korter 2, Salme 22	934 EUR
Korter 5, Salme 22	1719 EUR
Korter 6, Salme 22	1793 EUR
Korter 7, Salme 22	2195 EUR
Korter 8, Salme 22	1644 EUR
Korter 9, Salme 22	938 EUR
Korter 10, Salme 22	921 EUR
Korter 11, Salme 22	1773 EUR
Korter 12, Salme 22	709 EUR
Korter 3, Salme 22	655 EUR
Korter 4, Salme 22	1215 EUR
Salme 22 - ME	844 EUR
Tallinna Linnavaaramet	232 EUR
Kokku:	17486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER EENMA	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162587
E-posti aadress	salme22ku@gmail.com