

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 43 korteriühistu

registrikood: 80466066

telefon: +372 53465865

e-posti aadress: roomcompany43@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisteosade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks 2022.a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd karaldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse tääd juhhib juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	15 087	12 847	7 353	
Nõuded ja ettemaksed	12 311	12 300	11 331	2
Kokku käibevarad	27 398	25 147	18 684	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	10 634	16 874	23 007	2
Kokku põhivarad	10 634	16 874	23 007	
Kokku varad	38 032	42 021	41 691	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	6 253	6 133	5 920	
Võlad ja ettemaksed	5 219	5 325	4 448	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 324	7 174	4 774	
Kokku lühiajalised kohustised	19 796	18 632	15 142	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	10 634	16 874	23 007	
Kokku pikaajalised kohustised	10 634	16 874	23 007	
Kokku kohustised	30 430	35 506	38 149	
Netovara				
Reservkapital	5 000	5 000	3 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 515	202	-919	
Aruandeaasta tulem	1 087	1 313	1 121	
Kokku netovara	7 602	6 515	3 542	
Kokku kohustised ja netovara	38 032	42 021	41 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 285	14 375	
Annetused ja toetused	0	4 505	
Tulu ettevõtlusest	133	82	
Muud tulud	0	24	
Kokku tulud	17 418	18 986	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 120	-7 530	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 155	-4 902	
Tööjõukulud	-4 311	-4 311	5
Kokku kulud	-15 586	-16 743	
Põhitegevuse tulem	1 832	2 243	
Intressikulud	-745	-930	
Aruandeaasta tulem	1 087	1 313	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 832	2 243
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 229	5 164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 044	3 277
Kokku rahavood põhitegevusest	9 105	10 684
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 120	-5 920
Makstud intressid	-745	-930
Laekunud osakapital	0	1 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 865	-5 190
Kokku rahavood	2 240	5 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 847	7 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 240	5 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 087	12 847

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 340	202	3 542
Aruandeaasta tulem	1 660	1 313	2 973
31.12.2021	5 000	1 515	6 515
Aruandeaasta tulem		1 087	1 087
31.12.2022	5 000	2 602	7 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas vastavad EFSile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“ ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 881	5 881		
Ostjatelt laekumata arved	5 881	5 881		
Laenunõuded	16 887	6 253	10 634	
Ettemaksed	177	177		
Tulevaste perioodide kulud	177	177		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 945	12 311	10 634	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 023	6 023		
Ostjatelt laekumata arved	6 023	6 023		
Laenunõuded	23 007	6 133	16 874	
Ettemaksed	144	144		
Tulevaste perioodide kulud	144	144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 174	12 300	16 874	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.22 ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 605	4 605	
Võlad töövõtjatele	310	310	
Maksuvõlad	132	132	
Muud võlad	103	103	
Muud viitvõlad	103	103	
Saadud ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide tulud	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 219	5 219	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 711	4 711	
Võlad töövõtjatele	310	310	
Maksuvõlad	132	132	
Muud võlad	103	103	
Muud viitvõlad	103	103	
Saadud ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide tulud	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 325	5 325	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 240	3 240
Sotsiaalmaksud	1 071	1 071
Kokku tööjõukulud	4 311	4 311

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1784 EUR
2	1499 EUR
3	1596 EUR
4	2557 EUR
5	1386 EUR
6	1347 EUR
7	1173 EUR
8	2272 EUR
9	1555 EUR
10	1441 EUR
11	1864 EUR
12	2843 EUR
13	1372 EUR
14	1812 EUR
15	1751 EUR
16	1991 EUR
17	1788 EUR
18	1098 EUR
19	1967 EUR
20	2292 EUR
21	1504 EUR
22	1059 EUR
23	1629 EUR
24	1310 EUR
25	2107 EUR
26	1159 EUR
27	1405 EUR
28	1522 EUR
29	1804 EUR
30	1323 EUR
31	1386 EUR
32	1761 EUR
Kokku:	53357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

Sillamäe linn, Kesk tn 43 korteriühistu (registrikood: 80466066) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAINE TSOPP	Juhatuse liige	05.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53465865
E-posti aadress	roomcompany43@online.ee