

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik üldkoosoleku otsuse alusel ühistu ei osale ühistu majandustegevuses.

2023.a. majandustegevus oli stabiilne. Ühistul tekkisid ootamatult suured kulud seoses kanalipüstiku avariiga. Torude avamine põrand- ja seinakonstruktsioonides, kindlustuskahjude hüvitamine ning taastusremondid vähendasid oluliselt ühistu remondireservi.

Vastavalt seadusele tuleb ühistul suurendada reservkapitali tasemele 2 850 EUR. 2024.aasta jooksul tuleb juurde koguda 1 216 EUR.

KÜ Narva mnt.20 remondifondi jääk oli seisuga 01.01.2023 10 940 EUR

koguti aasta jooksul 7 674 EUR

kulutati 2023.a. jooksul 14 190 EUR

seisuga 31.12.2023 jääk 4 424 EUR

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Ühistult said tasu 4 töötajat. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu. Lisaks said tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2023.a. lõpuks olid ühistul piisavad rahalised varud ja riskid maandatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 451	15 153	
Nõuded ja ettemaksed	27 411	32 059	2
Kokku käibevarad	39 862	47 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	148 574	166 000	2
Kokku põhivarad	148 574	166 000	
Kokku varad	188 436	213 212	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 447	17 158	4
Võlad ja ettemaksed	17 377	17 500	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 424	10 940	
Kokku lühiajalised kohustised	38 248	45 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	148 574	166 000	
Kokku pikaajalised kohustised	148 574	166 000	
Kokku kohustised	186 822	211 598	
Netovara			
Reservkapital	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	113	
Kokku netovara	1 614	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	188 436	213 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 507	17 556	6
Kokku tulud	30 507	17 556	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 190	-4 430	7
Mitmesugused tegevuskulud	-511	-601	8
Tööjõukulud	-6 290	-6 302	9
Kokku kulud	-20 991	-11 333	
Põhitegevuse tulem	9 516	6 223	
Intressikulud	-9 516	-6 223	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 516	6 223
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 074	20 444
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-834	697
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 674	15 370
Kokku rahavood põhitegevusest	38 430	42 734
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-14 190	-4 430
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 190	-4 430
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 426	-17 080
Makstud intressid	-9 516	-6 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 942	-23 303
Kokku rahavood	-2 702	15 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 153	152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 702	15 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 451	15 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahajääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2024.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arves või 2024a. jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 421	7 421		
Ostjatelt laekumata arved	7 421	7 421		
Laenunõuded	165 021	16 447	82 236	66 338
Ettemaksed	3 543	3 543		
Tulevaste perioodide kulud	3 543	3 543		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 985	27 411	82 236	66 338

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 705	7 705		
Ostjatelt laekumata arved	7 705	7 705		
Laenunõuded	183 158	17 158	68 632	97 368
Ettemaksed	7 196	7 196		
Tulevaste perioodide kulud	7 196	7 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 059	32 059	68 632	97 368

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	130	130
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	214

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	4 282	4 282			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	1 040	1 040			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 245	5 245			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 395	1 395			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 485	4 485			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	16 447	16 447				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	148 574		82 236	66 338		
Pikaajalised laenud kokku	148 574		82 236	66 338		
Laenukohustised kokku	165 021	16 447	82 236	66 338		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	4 190	4 190			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	996	996			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 712	5 712			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 460	1 460			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 800	4 800			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	17 158	17 158				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	166 000		85 790	80 210		
Pikaajalised laenud kokku	166 000		85 790	80 210		
Laenukohustised kokku	183 158	17 158	85 790	80 210		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 906	9 906
Maksuvõlad	213	213
Saadud ettemaksed	7 258	7 258
Tulevaste perioodide tulud	7 258	7 258
Kokku võlad ja ettemaksed	17 377	17 377
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 199	10 199
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	7 087	7 087
Tulevaste perioodide tulud	7 087	7 087
Kokku võlad ja ettemaksed	17 500	17 500

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 801	6 903
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 190	4 430
Laenuintressid	9 516	6 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 507	17 556

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kanaliseerimisvõrkade likvideerimine-eesmaja	-10 613	0
Puumaja rem.tööd	0	-59
Kivimaja soojussõlme lekke likvideerimine	-206	0
Puumaja san-tehn. tööd	0	-136
Kivimaja eelmiste perioodide kulud	0	-1 934
Puumaja eelmiste perioodide kulud	-2 304	-2 242
Kivimaja san.tehn.tööd	0	-59
Muud	-1 067	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 190	-4 430

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, materjal,teenused	-138	0
Pangateenus	-27	-24
Revisjon	0	-220
Riigilõiv	0	-10
Ummistuste likvideerimine	-101	0
Lumekoristus	-200	-150
Muud	-45	-197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-511	-601

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 713	4 722
Sotsiaalmaksud	1 577	1 580
Kokku tööjõukulud	6 290	6 302
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 052	2 052

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2661 EUR
Korter 2	1923 EUR
Korter 2A	1485 EUR
Korter 3	2796 EUR
Korter 4	1882 EUR
Korter 4A	1731 EUR
Korter 5	1623 EUR
Korter 5A	1808 EUR
Korter 6	1749 EUR
Korter 6A	2031 EUR
Korter 7	2533 EUR
Korter 8	2192 EUR
Korter 9	1534 EUR
Korter 10	1534 EUR
Korter 11	927 EUR
Korter 15	1236 EUR
Korter 16	1483 EUR
Korter 17	1270 EUR
Korter 18	1494 EUR
Kokku:	33892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	27.06.2024