

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu

registrikood: 80170785

telefon: +372 53648404

e-posti aadress: kose.joala@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 30.08.2002.a. Korteriühistu koosneb 4 elamutest: Kose 1a, Kose 3, Joala 13, Joala 15. KÜ eesmärk on ühismajandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine. Maksete kogumine täävtjate teenuste eest, sihtmaksete kogumine elamu haldamise ja hooldamise eest.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2023 kuni 31.12.2023 eest, s.o. 12 kuud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 74 611 eurot ja kulud olid 79 403 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

KÜ töö korradab juhatus, mis koosneb 3 liikmetest. Juhatus töö korraldab ja juhib juhatuse esimees.

KÜ töötab 3 töötajat, ning nende töötasu moodustab 10 890.00 EUR. Juhatus liikmetele maksud moodustavad 8825.00 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 347	79 329	2
Nõuded ja ettemaksed	27 943	20 575	3
Kokku käibevarad	97 290	99 904	
Kokku varad	97 290	99 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 101	18 405	4,5
Eraldised	35 951	46 469	6
Kokku lühiajalised kohustised	67 052	64 874	
Kokku kohustised	67 052	64 874	
Netovara			
Reservkapital	10 749	10 749	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	24 281	28 880	
Aruandeaasta tulem	-4 792	-4 599	
Kokku netovara	30 238	35 030	
Kokku kohustised ja netovara	97 290	99 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 191	45 502	7
Muud tulud	420	525	8
Kokku tulud	74 611	46 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 535	-9 216	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 568	-14 792	9
Tööjõukulud	-26 308	-22 911	10
Kokku kulud	-79 411	-46 919	
Põhitegevuse tulem	-4 800	-892	
Muud finantstulud ja -kulud	8	-3 707	11
Aruandeaasta tulem	-4 792	-4 599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 800	-892	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 368	1 283	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 696	-634	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	528	-243	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 518	17 801	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8	-3 707	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 510	14 094	
Kokku rahavood	-9 982	13 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 329	65 478	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 982	13 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 347	79 329	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 749	28 880	39 629
Aruandeaasta tulem		-4 599	-4 599
31.12.2022	10 749	24 281	35 030
Aruandeaasta tulem		-4 792	-4 792
31.12.2023	10 749	19 489	30 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2003 jõstunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod Swedbank	69 347	79 329
Kokku raha	69 347	79 329

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	865	865
Ostjatelt laekumata arved	865	865
liikmetelt laekumata maksed	27 078	27 078
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 943	27 943
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 104	1 104
Ostjatelt laekumata arved	1 104	1 104
Liikmetelt laekumata maksed	19 471	19 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 575	20 575

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	596	485
Sotsiaalmaks	1 087	938
Kohustuslik kogumispension	29	26
Töötuskindlustusmaksed	33	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 745	1 477

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 998	27 998
Võlad töövõtjatele	1 333	1 333
Maksuvõlad	1 745	1 745
Muud võlad	25	25
Muud viitvõlad	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	31 101	31 101
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 741	15 741
Võlad töövõtjatele	1 154	1 154
Maksuvõlad	1 477	1 477
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	18 405	18 405

Lisa 6 Eraldised (eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Saadud ettemaksed	28 668	27 017	-9 216	46 469
Kokku eraldised	28 668	27 017	-9 216	46 469
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Saadud ettemaksed	46 469	27 017	-37 535	35 951
Kokku eraldised	46 469	27 017	-37 535	35 951

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 656	36 286
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 535	9 216
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 191	45 502

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	497	268
Rendi- ja üüritulu	73	73
Teenuste vahendamine	-150	184
Kokku muud tulud	420	525

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	3 612	3 272
Elektrienergia	3 612	3 272
Hoolduskulud	7 436	6 874
Prügikoristus	4 330	4 317
Muud	190	329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 568	14 792

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 715	17 171
Sotsiaalmaksud	6 593	5 740
Kokku tööjõukulud	26 308	22 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
intressitulud	8	7
Kindlustusfirmad	0	-3 659
Viivis hankja	0	-55
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	-3 707

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 825	7 973

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 1a-1	1340 EUR
Kose 1a-2	1946 EUR
Kose 1a-3	1056 EUR
Kose 1a-4	2090 EUR
Kose 1a-5	2148 EUR
Kose 1a-6	1333 EUR
Kose 1a-7	873 EUR
Kose 1a-8	1382 EUR
Kose 1a-9	1172 EUR
Kose 1a-10	2500 EUR
Kose 1a-11	1924 EUR
Kose 1a-12	1140 EUR
Kose 1a-13	2201 EUR
Kose 1a-14	1975 EUR
Kose 1a-M1	3615 EUR
Kose 1a-M2	1328 EUR
Kose 1a-M3	1633 EUR
Kose 3-1	1088 EUR
Kose 3-2	1068 EUR
Kose 3-3	1525 EUR
Kose 3-4	1402 EUR
Kose 3-5	1206 EUR
Kose 3-6	1488 EUR
Kose 3-7	863 EUR
Kose 3-8	1025 EUR
Kose 3-9	1204 EUR
Kose 3-10	2145 EUR
Kose 3-11	1029 EUR
Kose 3-12	1862 EUR
Kose 3-13	1360 EUR
Kose 3-14	1673 EUR
Kose 3-15	1452 EUR
Kose 3-16	1792 EUR
Kose 3-17	1449 EUR
Kose 3-18	1559 EUR
Kose 3-19	1247 EUR
Kose 3-20	1272 EUR
Kose 3-21	1652 EUR
Kose 3-22	1689 EUR
Kose 3-23	1855 EUR
Kose 3-24	1433 EUR
Kose 3-25	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 3-26	1351 EUR
Kose 3-27	894 EUR
Kose 3-28	883 EUR
Kose 3-29	1067 EUR
Kose 3-30	1613 EUR
Kose 3-31	1496 EUR
Kose 3-32	1387 EUR
Kose 3-33	863 EUR
Kose 3-34	985 EUR
Kose 3-35	1549 EUR
Kose 3-36	1754 EUR
Kose 3-M1	143 EUR
Kose 3-M2	804 EUR
Joala 13-1	1340 EUR
Joala 13-2	2584 EUR
Joala 13-3	1025 EUR
Joala 13-4	1191 EUR
Joala 13-5	1300 EUR
Joala 13-6	1717 EUR
Joala 13-7	1448 EUR
Joala 13-8	1350 EUR
Joala 13-9	1010 EUR
Joala 13-10	1614 EUR
Joala 13-11	1209 EUR
Joala 13-12	1065 EUR
Joala 13-13	1364 EUR
Joala 13-14	1531 EUR
Joala 13-16	1074 EUR
Joala 13-17	1219 EUR
Joala 13-18	1002 EUR
Joala 13-19	2272 EUR
Joala 13-20	1014 EUR
Joala 13-21	1453 EUR
Joala 13-22	1780 EUR
Joala 13-23	1421 EUR
Joala 13-24	1310 EUR
Joala 13-25	1751 EUR
Joala 13-26	1437 EUR
Joala 13-27	1684 EUR
Joala 13-28	1147 EUR
Joala 13-29	1143 EUR
Joala 13-30	1042 EUR
Joala 13-31	1245 EUR
Joala 13-32	1126 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 13-33	1124 EUR
Joala 13-34	1754 EUR
Joala 13-35	1555 EUR
Joala 13-36	1916 EUR
Joala 13-M1	1063 EUR
Joala 13-M2	108 EUR
Joala 15-1	1949 EUR
Joala 15-2	2085 EUR
Joala 15-3	1965 EUR
Joala 15-4	1244 EUR
Joala 15-5	2556 EUR
Joala 15-6	2446 EUR
Joala 15-7	1040 EUR
Joala 15-8	1002 EUR
Joala 15-9	1882 EUR
Joala 15-10	1340 EUR
Joala 15-11	1163 EUR
Joala 15-12	1223 EUR
Joala 15-13	1408 EUR
Joala 15-14	1107 EUR
Joala 15-15	1422 EUR
Joala 15-16	1284 EUR
Joala 15-17	1176 EUR
Joala 15-18	1707 EUR
Joala 15-19	1586 EUR
Joala 15-20	1288 EUR
Joala 15-21	1049 EUR
Joala 15-22	1220 EUR
Joala 15-23	1681 EUR
Joala 15-24	1179 EUR
Joala 15-25	1334 EUR
Joala 15-26	1256 EUR
Joala 15-27	1649 EUR
Joala 15-28	1446 EUR
Joala 15-29	1476 EUR
Joala 15-30	1115 EUR
Joala 15-31	1584 EUR
Joala 15-32	1031 EUR
Joala 15-33	1197 EUR
Joala 15-M1	1125 EUR
Joala 15-M2	437 EUR
Kokku:	180220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu (registrikood: 80170785) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV BRAIM	Juhatuse liige	28.06.2024