

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 78 korteriühistu

registrikood: 80272971

e-posti aadress: narvamnt78@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Narva maantee 78 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine, mis on ühistu põhitegevuseks.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 14 870,65 euro eest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 2 287,01 eurot ja laenu intresse 284,95 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 284	2 375
Nõuded ja ettemaksed	4 884	5 451
Kokku käibevarad	7 168	7 826
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	8 432	10 773
Kokku põhivarad	8 432	10 773
Kokku varad	15 600	18 599
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 341	2 287
Võlad ja ettemaksed	2 179	2 772
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 498	1 617
Kokku lühiajalised kohustised	6 018	6 676
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 432	10 773
Kokku pikaajalised kohustised	8 432	10 773
Kokku kohustised	14 450	17 449
Netovara		
Reservkapital	1 150	1 150
Kokku netovara	1 150	1 150
Kokku kohustised ja netovara	15 600	18 599

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 948	4 316
Kokku tulud	4 948	4 316
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 956	-3 441
Mitmesugused tegevuskulud	-992	-875
Kokku kulud	-4 948	-4 316
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	567	-355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-539	549
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-119	247
Kokku rahavood põhitegevusest	-91	441
Kokku rahavood	-91	441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 375	1 934
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91	441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 284	2 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 150		1 150
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 150		1 150
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	1 150		1 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2010. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.06.2028.a.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2024.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2024.aastal.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2025-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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 mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbangas	2 284	2 375
Kokku raha	2 284	2 375

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 2 283,92.
Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	2 341	2 341			31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 341	2 341			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	8 432		8 432		30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	8 432		8 432		
Laenukohustised kokku	10 773	2 341	8 432		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	2 287	2 287			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 287	2 287			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	10 773		10 773		30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	10 773		10 773		
Laenukohustised kokku	13 060	2 287	10 773		

2010.aastal võeti Swedbangast renoveerimiseks laenu.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.06.2028.

2023.aastal maksti laenu tagasi 2 287,01 eurot ja laenu intresse 284,95 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 179	2 179
Kokku võlad ja ettemaksed	2 179	2 179

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 772	2 772
Kokku võlad ja ettemaksed	2 772	2 772

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2024.
Arved tasuti tähtaegselt.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	1 384	870
Remonditasud laenu makseteks	2 287	2 233
Remonditasud laenu intressideks	285	338
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 956	3 441

Remondikulud - vihmaveerennid, elektripaigaldise audit, elektritööd

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasud	8	7
Kindlustusekulud	203	186
Muud üldkulud	137	50
Värava avamine	59	47
Raamatupidamisteenus	585	585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	992	875

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusel ei maksta tasusid ja nendega ei ole tehtud ostu-müügitehinguid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2622 EUR
2	696 EUR
3	2266 EUR
4	1896 EUR
5	1803 EUR
6	1701 EUR
7	2120 EUR
8	3134 EUR
9	3462 EUR
Kokku:	19700 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Narva mnt 78 korteriühistu (registrikood: 80272971) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR VOOGLA	Juhatuse liige	01.07.2024