

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu

registrikood: 80392971

telefon: +372 5160748

e-posti aadress: janek@incassor24.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt.7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 74 873 eurot ja tulem on 6 612 eurot. KÜ Narva mnt. 7 on jätkuvalt tegutsev.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 812	42 760	2
Nõuded ja ettemaksed	21 061	18 891	3
Kokku käibevarad	74 873	61 651	
Kokku varad	74 873	61 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 428	19 762	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 263	24 319	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 691	44 081	
Kokku kohustised	50 691	44 081	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 910	4 848	
Aruandeaasta tulem	6 612	1 062	
Kokku netovara	24 182	17 570	
Kokku kohustised ja netovara	74 873	61 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 752	68 346	8
Muud tulud	6 725	2 261	9
Kokku tulud	74 477	70 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 641	-2 340	10
Mitmesugused tegevuskulud	-44 629	-43 355	11
Tööjõukulud	-21 598	-21 598	12
Muud kulud	0	-2 255	13
Kokku kulud	-67 868	-69 548	
Põhitegevuse tulem	6 609	1 059	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	6 612	1 062	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 609	1 059
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 170	787
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-334	-58
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 944	6 014
Kokku rahavood põhitegevusest	11 052	7 805
Kokku rahavood	11 052	7 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 760	34 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 052	7 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 812	42 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 660	4 848	16 508
Aruandeaasta tulem		1 062	1 062
31.12.2022	11 660	5 910	17 570
Aruandeaasta tulem		6 612	6 612
31.12.2023	11 660	12 522	24 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käesoleval aastal on annetused kajastatud laekumisena remondifondi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	53 812	42 760
Kokku raha	53 812	42 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 940	19 940
Ostjatelt laekumata arved	19 940	19 940
Ettemaksed	1 121	1 121
Tulevaste perioodide kulud	1 121	1 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 061	21 061
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 991	17 991
Ostjatelt laekumata arved	17 991	17 991
Ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide kulud	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 891	18 891

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	268	268
Sotsiaalmaks	447	447
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	726	726

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 243	12 243	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	6
Maksuvõlad	726	726	4
Muud võlad	4 154	4 154	
Muud viitvõlad	4 154	4 154	
Saadud ettemaksed	505	505	
Muud saadud ettemaksed	505	505	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 428	19 428	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 807	12 807	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	6
Maksuvõlad	726	726	4
Muud võlad	4 076	4 076	
Muud viitvõlad	4 076	4 076	
Saadud ettemaksed	353	353	
Muud saadud ettemaksed	353	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 762	19 762	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 800	1 800
Kokku võlad töövõtjatele	1 800	1 800

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 305	8 354	2 340	24 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 305	8 354	2 340	24 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 305	8 354	2 340	24 319

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 319	8 585	1 641	31 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 319	8 585	1 641	31 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 319	8 585	1 641	31 263

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	34 795	32 604
Hooldustasud	31 316	33 402
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 641	2 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 752	68 346

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	180	161
Rendi- ja üüritulu	2 100	2 100
Muud	4 445	0
Kokku muud tulud	6 725	2 261

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 641	2 340
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 641	2 340

Remont 2023:

Valgustite remont - 318 euro

Soojasõlmes SV anduri vahetus - 231 euro

Veepumba remont - 1 092 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	20 929	20 205
Hoolduskulud	23 700	23 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 629	43 355

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 239	16 239
Sotsiaalmaksud	5 359	5 359
Kokku tööjõukulud	21 598	21 598

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 255
Kokku muud kulud	0	2 255

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 697	3 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 697	3 441
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 979	12 573
Kokku võlad ja ettemaksed	11 979	12 573

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 311	34 830
Kokku müüdud	42 311	34 830

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 560	108 705
Kokku ostetud	116 560	108 705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 239	16 239

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	1 159	1 120
Elektrienergia	36 579	26 538
Soojusenergia	35 986	39 966
Vesi ja kanalisatsioon	5 777	4 464
Kokku tarbimisteenuste kulud	79 501	72 088

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1709 EUR
2	1552 EUR
3	2479 EUR
4	1389 EUR
5	1246 EUR
6	1339 EUR
7	1029 EUR
8	1157 EUR
9	1766 EUR
10	1329 EUR
11	2709 EUR
12	3260 EUR
13	2233 EUR
14	3622 EUR
15	2415 EUR
16	2720 EUR
17	2454 EUR
18	1334 EUR
19	1624 EUR
21	2213 EUR
22	1366 EUR
23	1185 EUR
24	1646 EUR
25	1257 EUR
26	1471 EUR
27	1231 EUR
28	1058 EUR
29	1913 EUR
30	3014 EUR
31	1661 EUR
32	2425 EUR
33	2717 EUR
34	1590 EUR
35	1706 EUR
36	2106 EUR
37	1537 EUR
38	1685 EUR
39	1103 EUR
40	1622 EUR
41	1942 EUR
42	998 EUR
43	2392 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1282 EUR
45	2994 EUR
46	1003 EUR
47	1014 EUR
48	2040 EUR
49	3615 EUR
50	2813 EUR
51	2595 EUR
52	2698 EUR
53	2428 EUR
54	2301 EUR
55	1479 EUR
56	1925 EUR
57-81	30041 EUR
P5-P20	2454 EUR
P43	163 EUR
P60	163 EUR
P70	163 EUR
P82	163 EUR
P75	163 EUR
P24	163 EUR
P94	163 EUR
P44	163 EUR
P46	163 EUR
P58	163 EUR
P48	163 EUR
P45	163 EUR
P80	163 EUR
P41	163 EUR
P83	163 EUR
P87	163 EUR
P88	163 EUR
P77	327 EUR
P92	327 EUR
P91	163 EUR
P42	163 EUR
P47	163 EUR
P78	163 EUR
P79	163 EUR
P71	163 EUR
P59	327 EUR
P62	327 EUR
P22	163 EUR
P32	163 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P33	163 EUR
P35	163 EUR
P67	163 EUR
P56	163 EUR
P4	163 EUR
P53	163 EUR
P50	163 EUR
P84	163 EUR
P52	163 EUR
P27	163 EUR
P17	163 EUR
P61	327 EUR
P54	327 EUR
P55	163 EUR
PKL	12270 EUR
Kokku:	158149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu (registrikood: 80392971) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MAZKO	Juhatuse liige	24.07.2024
JAAK PÕLDMA	Juhatuse liige	24.07.2024
MILVI KALLASTE	Juhatuse liige	24.07.2024
JANEK KIRJUTAJA	Juhatuse liige	25.07.2024
VILJAR VISKA	Juhatuse liige	25.07.2024