

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 57 korteriühistu

registrikood: 80490604

telefon: +372 53061672

e-posti aadress: narvamnt57@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt 57 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2022 aastal palgalisi töötajaid.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2021	3182	1737	-1957	2962
2022	2962	3492	*-2317	4137

Katuse remonttööde fond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2022	0	5611	*-11670	-6059

Mittesihtotstarbeline fond

Avarii-ja tarvikute fond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2021	3	1049	-878	174
2022	174	1181	-639	716

*Sihtotstarbeliste fondide tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	477	2 808	
Nõuded ja ettemaksed	12 433	7 061	2
Kokku käibevarad	12 910	9 869	
Kokku varad	12 910	9 869	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 191	5 356	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 137	2 962	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 328	8 318	
Kokku kohustised	11 328	8 318	
Netovara			
Reservkapital	1 093	1 093	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	458	446	
Aruandeaasta tulem	31	12	
Kokku netovara	1 582	1 551	
Kokku kohustised ja netovara	12 910	9 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 045	14 296	5
Muud tulud	67	42	
Kokku tulud	27 112	14 338	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 232	-2 183	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 849	-12 143	7
Kokku kulud	-27 081	-14 326	
Põhitegevuse tulem	31	12	
Aruandeaasta tulem	31	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 557	28 600
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	210
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 888	-27 718
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 331	1 092
Kokku rahavood	-2 331	1 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 808	1 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 331	1 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	477	2 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 093	446	1 539
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2021	1 093	458	1 551
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2022	1 093	489	1 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Narva mnt 57 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 545	1 545
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 829	4 829
Katuseremonttööde fondi nõuded	6 059	6 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 433	12 433
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 061	7 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 061	7 061

Nõuded liikmete vastu

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 903	4 903
Saadud ettemaksed	1 572	1 572
Avarii ja tarvikute fond	716	716
Kokku võlad ja ettemaksed	7 191	7 191
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 164	5 164
Saadud ettemaksed	18	18
Avarii ja tarvikute fond	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	5 356	5 356

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 182	1 737	-1 957		2 962
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 182	1 737	-1 957		2 962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 182	1 737	-1 957		2 962
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 962	3 492	-2 317		4 137
Katuseremonttööde fond	0	5 611	-11 670	6 059	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 962	9 103	-13 987	6 059	4 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 962	9 103	-13 987	6 059	4 137

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 088	3 462
Heakorratasud	5 919	6 000
Tasud üldkulude katteks	2 806	2 651
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 987	1 957
Kindlustusmaksed	245	226
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 045	14 296

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-13 987	-1 957
Kindlustusmaksed	-245	-226
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 232	-2 183

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-4 112	-3 462
Raamatupidamisteenused	-922	-922
Heakord	-5 919	-6 001
Haldusteenus	-1 872	-1 728
Pangateenused	-24	-23
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 849	-12 143

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	1073	1073	0
Soojusenergia	20378	20378	0
Prügivedu	678	678	0
Vesi ja kanalisatsioon	1435	1435	0
Kokku:	23564	23564	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimekiri	Summad
Remondifondist tehtud kulud	
Katla automaatika kontroll, kütte pealevoolu anduri vahetus	432
Veerenni kütte termostaadi vahetus ja kütteseadmete kontrollimine	289
Katuse, vihmarennid ja korstnaotste ülevaatus	996
Kindlustusjuhtumi omavastutus	600
Kokku:	2317

Katuseremonttööde fondist tehtud kulud	
Katuseremonttööd I osa	5040
Katuseremonttööd II osa	6630
Kokku:	11670

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 57-1	7272 EUR
Narva mnt 57-2	4527 EUR
Narva mnt 57-3	5871 EUR
Narva mnt 57-4	5894 EUR
Narva mnt 57-5	5716 EUR
Narva mnt 57-6	6291 EUR
Narva mnt 57-7	4745 EUR
Narva mnt 57-8	4744 EUR
Narva mnt 57-9	1207 EUR
Kokku:	46267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Narva mnt 57 korteriühistu (registrikood: 80490604) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT TAMM	Juhatuse liige	30.06.2023
STEN VINOGRADOV	Juhatuse liige	30.06.2023
VILLEM ÖDNER KOERN	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53061672
E-posti aadress	narvamnt57@gmail.com