

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu

registrikood: 80506386

e-posti aadress: indrek@kinnisvaraabc.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu asutati 12.01.2018.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja soojusenergia vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu 2022.a. bilansimaht oli

331 298 eurot. Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu tulem majandustegevusest oli 16 410 eurot.

Aruandeaastal töötasid ega muid sellega võrdsustatud tasusid juhatusel ega kellelegi teisele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 393	65 373	2
Nõuded ja ettemaksed	185 145	132 705	3
Kokku käibevarad	286 538	198 078	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 760	96 561	3
Kokku põhivarad	44 760	96 561	
Kokku varad	331 298	294 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 761	43 965	
Võlad ja ettemaksed	124 752	69 017	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 474	364	
Kokku lühiajalised kohustised	186 987	113 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 170	96 561	
Kokku pikaajalised kohustised	43 170	96 561	
Kokku kohustised	230 157	209 907	
Netovara			
Reservkapital	41 197	41 197	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	43 534	26 411	
Aruandeaasta tulem	16 410	17 124	
Kokku netovara	101 141	84 732	
Kokku kohustised ja netovara	331 298	294 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 834	148 886	5
Muud tulud	21 424	22 424	
Kokku tulud	197 258	171 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 478	-21 183	
Mitmesugused tegevuskulud	-130 293	-127 862	6
Kokku kulud	-176 771	-149 045	
Põhitegevuse tulem	20 487	22 265	
Intressitulud	6	5	
Intressikulud	-4 083	-5 146	
Aruandeaasta tulem	16 410	17 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	522 775	380 330
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	18 873	41 528
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-501 551	-408 948
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	40 103	12 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	42 456	42 733
Makstud intressid	-4 083	-5 146
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-42 456	-42 733
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 083	-5 146
Kokku rahavood	36 020	7 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 373	57 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 020	7 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 393	65 373

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	41 197	26 411	67 608
Aruandeaasta tulem		17 124	17 124
31.12.2021	41 197	43 535	84 732
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	41 197	43 535	84 732
Aruandeaasta tulem		16 410	16 410
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	41 197	59 944	101 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Narva mnt 13 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes on kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostajate(KÜ liikmete) vastu – on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded eesoleva ja möödunud tähtajaga ning kohtus väljamõistetud nõudeid korteriühistu liikmete vastu vahendatavate kommunaalteenuste ja majandamiskulude katteks hooldustasude osas tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised ((võlad tarnijatele,sihtotstarbelised tasud (remonditasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks))on arvele võetud nominaalväärtuses , so maksmisele kuuluvas summas. Sihtotstarbelised tasud – remonditasud on korteriühistu liikmetelt laekunud tasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks, mis kajastatakse tuluna perioodis,mil leiavad aset vastavad kulud.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud kaasomandi haldamis- ja hoolduskulude katteks on kajastatud tuluna perioodid, mille kohta on väljastatud arved. Sihtotstarbelised tasud- remonditasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks kajastatakse tuluna perioodis, millal teostatakse vastavad kulud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibis

Kulud

Mittesugused kaasomandi haldamise ja hooldamisega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt, so arvestades kulude tekkimise aega

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	101 393	65 373
Kokku raha	101 393	65 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	132 055	132 055	
Ostjatelt laekumata arved	132 055	132 055	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 920	9 920	
Laenunõuded	87 930	43 170	44 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 905	185 145	44 760

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 807	74 807	
Ostjatelt laekumata arved	74 807	74 807	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 933	13 933	
Laenunõuded	140 526	43 965	96 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 266	132 705	96 561

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	124 214	124 214
Maksuvõlad	538	538
Kokku võlad ja ettemaksed	124 752	124 752

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 251	68 251
Maksuvõlad	766	766
Kokku võlad ja ettemaksed	69 017	69 017

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	71 255	68 155
Heakorrasud	41 447	41 447
Haldustasud	17 186	17 186
Kindlustusmaksed	915	915
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 031	21 183
Kokku liikmetelt saadud tasud	175 834	148 886

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	29 153	26 567
Haldusteenus	16 200	16 200
Heakord	46 648	45 910
Kindlustusmaksed	1 448	2 030
Muud kulud	36 785	37 091
Pangateenustasud	59	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 293	127 862

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	65	65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 13-1	3690 EUR
Narva mnt 13-2	4072 EUR
Narva mnt 13-3	5555 EUR
Narva mnt 13-4	2992 EUR
Narva mnt 13-5	11784 EUR
Narva mnt 13-6	2996 EUR
Narva mnt 13-7	2491 EUR
Narva mnt 13-8	3335 EUR
Narva mnt 13-9	3025 EUR
Narva mnt 13-10	5024 EUR
Narva mnt 13-11	4667 EUR
Narva mnt 13-12	3865 EUR
Narva mnt 13-13	3026 EUR
Narva mnt 13-13/1	2763 EUR
Narva mnt 13-14	3110 EUR
Narva mnt 13-15	10444 EUR
Narva mnt 13-16	2932 EUR
Narva mnt 13-17	2868 EUR
Narva mnt 13-18	7711 EUR
Narva mnt 13-19	3727 EUR
Narva mnt 13-20	3056 EUR
Narva mnt 13-21	3323 EUR
Narva mnt 13-22	2659 EUR
Narva mnt 13-23	6313 EUR
Narva mnt 13-24	9958 EUR
Narva mnt 13-25	4410 EUR
Narva mnt 13-26	3164 EUR
Narva mnt 13-27	2692 EUR
Narva mnt 13-28	4825 EUR
Narva mnt 13-29	4815 EUR
Narva mnt 13-30	2609 EUR
Narva mnt 13-31	3420 EUR
Narva mnt 13-32	3602 EUR
Narva mnt 13-33	4925 EUR
Narva mnt 13-34	8886 EUR
Narva mnt 13-35	2239 EUR
Narva mnt 13-36	2327 EUR
Narva mnt 13-37	2189 EUR
Narva mnt 13-38	5486 EUR
Narva mnt 13-39	1068 EUR
Narva mnt 13-40	7235 EUR
Narva mnt 13-41	3046 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 13-42	1378 EUR
Narva mnt 13-43	5538 EUR
Narva mnt 13-44	59896 EUR
Narva mnt 13-45	2921 EUR
Narva mnt 13-46	8864 EUR
Narva mnt 13-47	7156 EUR
Narva mnt 13-48	22212 EUR
Narva mnt 13-49	2054 EUR
Narva mnt 13-50	3763 EUR
Narva mnt 13-51	4043 EUR
Narva mnt 13-52	34324 EUR
Narva mnt 13-53, 54, 55	65478 EUR
Narva mnt 13-56	17912 EUR
Narva mnt 13-57	91 EUR
Narva mnt 13-59	5050 EUR
Narva mnt 13-60	10253 EUR
Narva mnt 13-61	620 EUR
Narva mnt 13-62	91 EUR
Narva mnt 13-63	91 EUR
Narva mnt 13-64	6173 EUR
Narva mnt 13-65	1995 EUR
Kokku:	442227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Narva mnt 13 korteriühistu (registrikood: 80506386) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK VAHTRA	Juhatuse liige	28.06.2024