

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80023529

e-posti aadress: mihkel.oja@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu on asutatud jaanuaris 1998. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 14 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 457	4 384	2
Nõuded ja ettemaksed	7 004	7 306	3
Kokku käibevarad	12 461	11 690	
Kokku varad	12 461	11 690	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 711	2 330	4
Võlad ja ettemaksed	3 919	2 396	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 328	1 478	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 958	6 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 914	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 914	
Kokku kohustised	8 958	8 118	
Netovara			
Reservkapital	2 150	2 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 422	3 026	
Aruandeaasta tulem	-69	-1 604	
Kokku netovara	3 503	3 572	
Kokku kohustised ja netovara	12 461	11 690	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 092	13 556	7
Muud tulud	163	191	8
Kokku tulud	18 255	13 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 444	-3 633	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 947	-11 718	10
Tööjõukulud	-933	0	11
Kokku kulud	-18 324	-15 351	
Põhitegevuse tulem	-69	-1 604	
Intressitulud	43	56	
Intressikulud	-43	-56	
Aruandeaasta tulem	-69	-1 604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 953	27 242
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 954	-23 225
Väljamaksed töötajatele	-350	0
Makstud intressid	-42	-57
Kokku rahavood põhitegevusest	3 607	3 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 534	-2 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 534	-2 513
Kokku rahavood	1 073	1 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 384	2 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 073	1 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 457	4 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 150	3 026	5 176
Aruandeaasta tulem		-1 604	-1 604
31.12.2021	2 150	1 422	3 572
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2022	2 150	1 353	3 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 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 täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	5 457	4 384
Kokku raha	5 457	4 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 760	4 760
Laenunõuded	1 711	1 711
Muud nõuded	533	533
Viitlaekumised	533	533
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 004	7 004
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 055	3 055
Ostjatelt laekumata arved	3 055	3 055
Laenunõuded	4 244	4 244
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 306	7 306

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	1 711	1 711			2,484%	euro	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 711	1 711					
Laenukohustised kokku	1 711	1 711					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	4 244	2 330	1 914		1,27%	euro	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 244	2 330	1 914				
Laenukohustised kokku	4 244	2 330	1 914				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 165	3 165
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	383	383
Liikmete ettemaksed teenuste eest	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	3 919	3 919
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 075	2 075
Liikmete ettemaksed teenuste eest	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 396	2 396

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	-750	8 019	-5 791	1 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-750	8 019	-5 791	1 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-750	8 019	-5 791	1 478
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 478	15 129	-13 279	3 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 478	15 129	-13 279	3 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 478	15 129	-13 279	3 328

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 218	2 975
Heakorratasud	4 079	3 721
Haldustasud	3 351	3 020
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 752	3 221
Kindlustus	692	619
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 092	13 556

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	48	76
Rendi- ja üüritulo	115	115
Kokku muud tulud	163	191

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 752	3 221
Kindlustus	692	412
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 444	3 633

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	7 172	11 463
Haldusteenus	2 775	255
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 947	11 718

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	702	0
Sotsiaalmaksud	231	0
Kokku tööjõukulud	933	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt. 70-1	1769 EUR
Narva mnt. 70-2	2536 EUR
Narva mnt. 70-3	2639 EUR
Narva mnt. 70-4	1638 EUR
Narva mnt. 70-5	1930 EUR
Narva mnt. 70-6	2366 EUR
Narva mnt. 70-7	2322 EUR
Narva mnt. 70-8	2054 EUR
Narva mnt. 70-9	1671 EUR
Narva mnt. 70-10	2364 EUR
Narva mnt. 70-11	2149 EUR
Narva mnt. 70-12	1796 EUR
Narva mnt. 70-13	4712 EUR
Narva mnt. 70-14	3707 EUR
Kokku:	33653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80023529) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	20.06.2023
JAAN-LAUR TÄHEPÖLD	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com