

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80000439

e-posti aadress: narva10ku@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 28 korteri ja 5 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2022. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga.

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kuid üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

2023.a. plaanis on viia läbi tööd vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 243	127 364	2
Nõuded ja ettemaksed	30 751	28 905	3
Kokku käibevarad	130 994	156 269	
Kokku varad	130 994	156 269	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 704	14 975	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	113 620	145 163	6
Kokku lühiajalised kohustised	134 324	160 138	
Kokku kohustised	134 324	160 138	
Netovara			
Reservkapital	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 692	-8 540	
Aruandeaasta tulem	539	848	
Kokku netovara	-3 330	-3 869	
Kokku kohustised ja netovara	130 994	156 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 758	30 001	7
Muud tulud	279	1 949	8
Kokku tulud	57 037	31 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 303	-16 805	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 208	-12 854	9
Muud kulud	0	-1 454	11
Kokku kulud	-56 511	-31 113	
Põhitegevuse tulem	526	837	
Intressitulud	13	11	12
Aruandeaasta tulem	539	848	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	526	837	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 846	-2 418	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 729	9 143	5
Laekunud intressid	13	11	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 543	5 228	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 121	12 801	
Kokku rahavood	-27 121	12 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 364	114 563	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 121	12 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 243	127 364	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 823	-8 540	-4 717
Aruandeaasta tulem		848	848
31.12.2021	3 823	-7 692	-3 869
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	3 823	-7 692	-3 869
Aruandeaasta tulem		539	539
31.12.2022	3 823	-7 153	-3 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- Revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	69 052	21 736
Swedbank	31 191	105 628
Kokku raha	100 243	127 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 674	30 674
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 751	30 751
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 830	28 830
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 905	28 905

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	77	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	75

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 704	20 704
Kokku võlad ja ettemaksed	20 704	20 704
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 975	14 975
Kokku võlad ja ettemaksed	14 975	14 975

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	139 935	21 393	16 165	145 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	139 935	21 393	16 165	145 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	139 935	21 393	16 165	145 163
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	145 163	22 042	53 585	113 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	145 163	22 042	53 585	113 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	145 163	22 042	53 585	113 620

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 456	13 196
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 654	16 165
Kindlustus	648	640
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 758	30 001

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	270	429
Kasum kommunaalteenuste vahendamisest	9	65
Muud	0	1 455
Kokku muud tulud	279	1 949

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus	6 740	7 971
Koristus	4 437	4 511
Pangateenused	31	44
Riigilõiv	0	50
Muud	0	278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 208	12 854

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	1 454
Kokku muud kulud	0	1 454

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	13	11
Kokku intressitulud	13	11

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 10-1	3384 EUR
Narva mnt 10-2	2768 EUR
Narva mnt 10-3	2968 EUR
Narva mnt 10-4	3872 EUR
Narva mnt 10-5	2649 EUR
Narva mnt 10-6	3038 EUR
Narva mnt 10-7a	2795 EUR
Narva mnt 10-7b	2490 EUR
Narva mnt 10-8	1142 EUR
Narva mnt 10-9	2753 EUR
Narva mnt 10-10	3649 EUR
Narva mnt 10-11	2023 EUR
Narva mnt 10-12	1495 EUR
Narva mnt 10-13	1448 EUR
Narva mnt 10-14	1418 EUR
Narva mnt 10-15	1399 EUR
Narva mnt 10-16	2134 EUR
Narva mnt 10-17	1487 EUR
Narva mnt 10-18	1371 EUR
Narva mnt 10-19	1414 EUR
Narva mnt 10-20	1998 EUR
Narva mnt 10-21	1786 EUR
Narva mnt 10-22	1622 EUR
Narva mnt 10-23	1202 EUR
Narva mnt 10-24	1996 EUR
Narva mnt 10-25	1638 EUR
Narva mnt 10-26	1487 EUR
Narva mnt 10-27	1344 EUR
Narva mnt 10-28	2279 EUR
Narva mnt 10-29	1613 EUR
Narva mnt 10-M1	1454 EUR
Narva mnt 10-M2	14532 EUR
Narva mnt 10-M3	1059 EUR
Narva mnt 10-M4	2335 EUR
Kokku:	82042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM RANKIN	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com