

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik üldkoosoleku otsuse alusel ühistu ei osale ühistu majandustegevuses.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Ühistult said tasu 3 töötajat. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu. Lisaks said tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2021.a. üldkoosolek otsustas korraldada kahe maja remondimakseid. Puumaja omanikud peavad koguma täiendavalt remondiraha varem tehtud tööde eest, mis jätkus ka aastal 2022. Lisaks oli kivimajal täiendav igakuine remondimakse kogumine.

2022.a. õpuks olid ühistul piisavad rahalised varud ja riskid maandatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 153	152	
Nõuded ja ettemaksed	32 059	35 423	2
Kokku käibevarad	47 212	35 575	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 000	183 080	2
Kokku põhivarad	166 000	183 080	
Kokku varad	213 212	218 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 158	16 999	4
Võlad ja ettemaksed	17 500	16 962	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 940	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 598	33 961	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 000	183 080	
Kokku pikaajalised kohustised	166 000	183 080	
Kokku kohustised	211 598	217 041	
Netovara			
Reservkapital	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	113	
Kokku netovara	1 614	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	213 212	218 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 556	28 069	7
Kokku tulud	17 556	28 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 430	-14 606	8
Mitmesugused tegevuskulud	-601	-875	9
Tööjõukulud	-6 302	-6 020	10
Kokku kulud	-11 333	-21 501	
Põhitegevuse tulem	6 223	6 568	
Intressikulud	-6 223	-6 568	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 223	6 568
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 444	14 709
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	697	2 131
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 370	7 227
Kokku rahavood põhitegevusest	42 734	30 635
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 430	-14 606
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 430	-14 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 080	-16 999
Makstud intressid	-6 223	-6 568
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 303	-23 567
Kokku rahavood	15 001	-7 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	152	7 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 001	-7 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 153	152

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahajääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2021.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arvesse või 2021.a. jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 705	7 705		
Ostjatelt laekumata arved	7 705	7 705		
Laenunõuded	183 158	17 158	68 632	97 368
Ettemaksed	7 196	7 196		
Tulevaste perioodide kulud	7 196	7 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 059	32 059	68 632	97 368

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 898	6 899	16 999	
Ostjatelt laekumata arved	23 898	6 899	16 999	
Laenunõuded	183 080	16 999	67 996	98 085
Ettemaksed	11 525	11 525		
Tulevaste perioodide kulud	11 525	11 525		
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 503	35 423	84 995	98 085

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	130	130
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	214

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	4 190	4 190			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	996	996			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 712	5 712			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 460	1 460			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 800	4 800			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	17 158	17 158				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	166 000		85 790	80 210		
Pikaajalised laenud kokku	166 000		85 790	80 210		
Laenukohustised kokku	183 158	17 158	85 790	80 210		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 762	3 762			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	1 028	1 028			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 853	5 853			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 581	1 581			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 775	4 775			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	16 999	16 999				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	183 080		84 995	98 085		
Pikaajalised laenud kokku	183 080		84 995	98 085		
Laenukohustised kokku	200 079	16 999	84 995	98 085		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 199	10 199
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	7 087	7 087
Tulevaste perioodide tulud	7 087	7 087
Kokku võlad ja ettemaksed	17 500	17 500

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 416	10 416
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	6 332	6 332
Tulevaste perioodide tulud	6 332	6 332
Kokku võlad ja ettemaksed	16 962	16 962

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
eesmaja remondifond	7 379	4 926	-12 305	0
puumaja remondifond	0	2 301	-2 301	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 379	7 227	-14 606	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 379	7 227	-14 606	0

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
eesmaja remondifond	0	2 129	-2 129	0
puumaja remondifond		2 301	-2 301	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 430	-4 430	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 430	-4 430	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 903	6 895
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 430	14 606
Laenuintressid	6 223	6 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 556	28 069

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Vee -ja kanalisatsioonitrass -puumaja	0	-543
Puumaja rem.tööd	-59	0
Kivimaja sisemised vahelagede vahetus	0	-12 304
Puumaja san-tehn. tööd	-136	0
Kivimaja eelmiste perioodide kulud	-1 934	0
Puumaja eelmiste perioodide kulud	-2 242	-1 759
Kivimaja san.tehn.tööd	-59	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 430	-14 606

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kaubad, materjal,teenused	0	-403
Pangateenus	-24	-30
Revisjon	-220	-175
Riigilõiv	-10	0
Ummistuste likvideerimine	0	-174
Lumekoristus	-150	0
lisakoristus	0	-93
Muud	-197	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-601	-875

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 722	4 512
Sotsiaalmaksud	1 580	1 508
Kokku tööjõukulud	6 302	6 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 052	2 052

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2719 EUR
Korter 2	1966 EUR
Korter 2A	1518 EUR
Korter 3	3805 EUR
Korter 4	1924 EUR
Korter 4A	1769 EUR
Korter 5	1659 EUR
Korter 5A	1848 EUR
Korter 6	1788 EUR
Korter 6A	2075 EUR
Korter 7	2588 EUR
Korter 8	2240 EUR
Korter 9	1568 EUR
Korter 10	1568 EUR
Korter 15	1240 EUR
Korter 16	1488 EUR
Korter 17	1275 EUR
Korter 18	1499 EUR
Kokku:	34537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee