

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu

registrikood: 80392971

telefon: +372 5160748

e-posti aadress: janek@incassor24.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt.7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 -31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 61 651 eurot ja tulem on 1062 eurot. KÜ Narva mnt. 7 on jätkuvalt tegutsev.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 760	34 955	2
Nõuded ja ettemaksed	18 891	19 678	3
Kokku käibevarad	61 651	54 633	
Kokku varad	61 651	54 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 762	19 820	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 319	18 305	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 081	38 125	
Kokku kohustised	44 081	38 125	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 848	10 754	
Aruandeaasta tulem	1 062	-5 906	
Kokku netovara	17 570	16 508	
Kokku kohustised ja netovara	61 651	54 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 346	58 867	8
Muud tulud	2 261	2 136	9
Kokku tulud	70 607	61 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 340	-3 034	10
Mitmesugused tegevuskulud	-43 355	-42 288	11
Tööjõukulud	-21 598	-21 590	12
Muud kulud	-2 255	0	13
Kokku kulud	-69 548	-66 912	
Põhitegevuse tulem	1 059	-5 909	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	1 062	-5 906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 059	-5 909
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	787	-5 897
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58	2 345
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 014	4 169
Kokku rahavood põhitegevusest	7 805	-5 289
Kokku rahavood	7 805	-5 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 955	40 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 805	-5 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 760	34 955

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 660	10 754	22 414
Aruandeaasta tulem		-5 906	-5 906
31.12.2021	11 660	4 848	16 508
Aruandeaasta tulem		1 062	1 062
31.12.2022	11 660	5 910	17 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käesoleval aastal on annetused kajastatud laekumisena remondifondi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	42 760	34 955
Kokku raha	42 760	34 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 991	17 991
Ostjatelt laekumata arved	17 991	17 991
Ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide kulud	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 891	18 891
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 978	18 978
Ostjatelt laekumata arved	18 978	18 978
Ettemaksed	700	700
Tulevaste perioodide kulud	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 678	19 678

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	268	268
Sotsiaalmaks	447	447
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	726	726

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 807	12 807	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	7
Maksuvõlad	726	726	4
Muud võlad	4 076	4 076	
Muud viitvõlad	4 076	4 076	
Saadud ettemaksed	353	353	
Muud saadud ettemaksed	353	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 762	19 762	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 757	12 757	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	7
Maksuvõlad	726	726	4
Muud võlad	4 061	4 061	
Muud viitvõlad	4 061	4 061	
Saadud ettemaksed	476	476	
Muud saadud ettemaksed	476	476	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 820	19 820	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 800	1 800
Kokku võlad töövõtjatele	1 800	1 800

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 137	7 202	3 034	18 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 137	7 202	3 034	18 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 137	7 202	3 034	18 305

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 305	8 354	2 340	24 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 305	8 354	2 340	24 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 305	8 354	2 340	24 319

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	32 604	28 306
Hooldustasud	33 402	27 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 340	3 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 346	58 867

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	161	140
Rendi- ja üüritulu	2 100	1 996
Kokku muud tulud	2 261	2 136

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 340	3 034
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 340	3 034

Remont 2022:

Avarii järgne viimistlus- 2 220 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 120 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	20 205	19 143
Hoolduskulud	23 150	23 145
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 355	42 288

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 239	16 234
Sotsiaalmaksud	5 359	5 357
Kokku tööjõukulud	21 598	21 591

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 255	0
Kokku muud kulud	2 255	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 441	3 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 441	3 301
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 573	12 523
Kokku võlad ja ettemaksed	12 573	12 523

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 830	30 213
Kokku müüdud	34 830	30 213

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 705	88 834
Kokku ostetud	108 705	88 834

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 239	16 234

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	1 120	1 224
Elektrienergia	26 538	20 666
Soojusenergia	39 966	25 673
Vesi ja kanalisatsioon	4 464	4 659
Kokku tarbimisteenuste kulud	72 088	52 222

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1254 EUR
2	1473 EUR
3	2538 EUR
4	1251 EUR
5	1259 EUR
6	2054 EUR
7	988 EUR
8	1269 EUR
9	1644 EUR
10	1126 EUR
11	2631 EUR
12	2850 EUR
13	2496 EUR
14	3669 EUR
15	2340 EUR
16	3056 EUR
17	2218 EUR
18	1733 EUR
19	1430 EUR
21	1895 EUR
22	1239 EUR
23	1222 EUR
24	1843 EUR
25	1320 EUR
26	1409 EUR
27	1436 EUR
28	950 EUR
29	2012 EUR
30	2304 EUR
31	1735 EUR
32	2624 EUR
33	2697 EUR
34	1570 EUR
35	1770 EUR
36	1751 EUR
37	1524 EUR
38	1528 EUR
39	1375 EUR
40	1337 EUR
41	1769 EUR
42	974 EUR
43	2546 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1276 EUR
45	1627 EUR
46	1012 EUR
47	966 EUR
48	2080 EUR
49	3283 EUR
50	3079 EUR
51	2925 EUR
52	3010 EUR
53	2430 EUR
54	2477 EUR
55	1504 EUR
56	1725 EUR
57-81	23575 EUR
P5-P20	2251 EUR
P4	150 EUR
P17	150 EUR
P22	150 EUR
P23	150 EUR
P24	150 EUR
P27	150 EUR
P32	150 EUR
P33	150 EUR
P35	150 EUR
P41	150 EUR
P42	150 EUR
P43	150 EUR
P44	150 EUR
P45	150 EUR
P46	150 EUR
P47	150 EUR
P48	150 EUR
P50	150 EUR
P52	150 EUR
P53	150 EUR
P54	300 EUR
P55	150 EUR
P56	150 EUR
P58	150 EUR
P59	300 EUR
P60	150 EUR
P61	300 EUR
P62	300 EUR
P67	150 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P70	150 EUR
P71	150 EUR
P72	300 EUR
P74	150 EUR
P75	150 EUR
P77	300 EUR
P78	150 EUR
P79	19 EUR
P80	281 EUR
P82	150 EUR
P83	150 EUR
P84	150 EUR
P87	150 EUR
P88	150 EUR
P91	150 EUR
P92	300 EUR
P94	150 EUR
PKL	11254 EUR
Kokku:	148533 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu (registrikood: 80392971) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK PÕLDMA	Juhatuse liige	29.03.2023
ALEKSANDR MAZKO	Juhatuse liige	30.03.2023
VILJAR VISKA	Juhatuse liige	30.03.2023
JANEK KIRJUTAJA	Juhatuse liige	18.07.2023
MILVI KALLASTE	Juhatuse liige	20.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160748
E-posti aadress	janek@incassor24.ee