

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80107255

telefon: +372 59026206

e-posti aadress: Narva6ky@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Narva mnt.6 Korteriühistu põhitegevusala on korteriühistu tegevuse korraldamine ja hoone haldamine (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on 47 korteri omanikku ja 6 juriidilist isikut.

Narva mnt 6 KÜ tegevust korraldab vastavalt Narva mnt 6, üldkoosolekute otsustele ja Narva mnt 6 KÜ põhikirjale, ühistu üldkoosolekute vahelisel perioodil Narva mnt 6 KÜ üldkoosoleku poolt kinnitatud juhatus.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevuse osa on kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi alaliste tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Liikmete võlgnevused ühistule on minimaalsed, pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik haldus-hooldus ja remonditööd on tehtud vastavalt kavandatule ning vajadustele, dokumenteeritud ja ühistu juhatuse poolt õiguspärasteks ning vajalikeks kiidetud.

Remondifondi jääk aruandlusperioodi lõpuks 31.12.2022 oli 12 349 eurot.

Majandusaasta 2022 majandustegevus on täidetud tulemiga 3 971 eurot.

Ühistu reservkapital on 13 234 eurot, mis katab 1/12 aasta alaliste hankijate arvete maksumusest.

Narva mnt.6 KÜ jätkab sama põhitegevusega ka 2023.aastal.

Peeter Rebane

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 801	21 917	2
Nõuded ja ettemaksed	21 808	17 487	3
Kokku käibevarad	47 609	39 404	
Kokku varad	47 609	39 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 055	17 704	4, 5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 349	12 032	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 404	29 736	
Kokku kohustised	30 404	29 736	
Netovara			
Reservkapital	13 234	8 985	
Aruandeaasta tulem	3 971	683	
Kokku netovara	17 205	9 668	
Kokku kohustised ja netovara	47 609	39 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 058	38 977	8
Muud tulud	3 040	3 810	9
Kokku tulud	49 098	42 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 950	-13 366	7, 13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 565	-11 727	10
Tööjõukulud	-16 612	-17 011	11
Kokku kulud	-45 127	-42 104	
Põhitegevuse tulem	3 971	683	
Aruandeaasta tulem	3 971	683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	152 284	112 046	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	853	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-135 849	-82 419	
Väljamaksed töötajatele	-16 974	-16 902	
Laekunud intressid	4	2	
Makstud intressid	0	-97	
Kokku rahavood põhitegevusest	318	12 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 188	
Makstud intressid	0	-20	
Laekunud osakapital	3 566	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 566	-3 208	
Kokku rahavood	3 884	9 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 917	12 495	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 884	9 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 801	21 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 985	1 794	10 779
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 985	1 794	10 779
Aruandeaasta tulem		683	683
Muutused reservides		-1 794	-1 794
31.12.2021	8 985	683	9 668
Aruandeaasta tulem		3 971	3 971
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 566		3 566
Muutused reservides	683	-683	0
31.12.2022	13 234	3 971	17 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 6 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

-juhatuse liikmeid

-eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (Swedbank)	25 801	21 917
Kokku raha	25 801	21 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 057	21 057
Ostjatelt laekumata arved	21 057	21 057
Ettemaksed	751	751
Tulevaste perioodide kulud	751	751
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 808	21 808
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 929	16 929
Ostjatelt laekumata arved	16 929	16 929
Ettemaksed	558	558
Tulevaste perioodide kulud	558	558
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 487	17 487

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	246
Sotsiaalmaks	248	528
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403	783

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 500	17 500
Võlad töövõtjatele	152	152
Maksuvõlad	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	18 055	18 055
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 921	16 921
Maksuvõlad	783	783
Kokku võlad ja ettemaksed	17 704	17 704

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	1 513	598
Eesti Energia AS	82	54
Tallinna Vesi AS	928	988
Kone AS	468	0
Alexela AS	13 358	14 987
Tallinna Jäätmekekeskus	0	158
Küttehoolduse OÜ	592	107
Toruabi OÜ	0	0
Telia Eesti	37	29
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS	167	0
Halda Grupp OÜ	240	0
Acros Finants OÜ	115	0
Kokku võlad tarnijatele	17 500	16 921

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 001	23 560	-3 188	-9 341	12 032
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 001	23 560	-3 188	-9 341	12 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 001	23 560	-3 188	-9 341	12 032
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 032	18 267	0	-17 950	12 349
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 032	18 267	0	-17 950	12 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 032	18 267	0	-17 950	12 349

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	25 611
Haldus- ja hooldusteenus	25 373	0
Lifti tehnohooldus	180	0
Muud hooldustööd	480	0
Lumekoristus	100	0
Elektrienergia	1 037	0
Pangateenus	4	0
Kindlustus	934	837
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 950	12 529
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 058	38 977

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	3 040	3 810
Kokku muud tulud	3 040	3 810

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	0	55
Hooldustööd	0	11 672
Haldusteenus	958	0
Hooldusteenus	2 241	0
Raamatupidamine	576	0
Gaasikatla hooldus	1 845	0
Katelde telemeetria	295	0
Sideteenus	82	0
Lifti tehnohooldus	2 783	0
Majanduskulud	93	0
Muud hooldustööd	193	0
Lumekoristus	225	0
EKÜL liikmetasu	245	0
Kindlustus	934	0
Pangateenus	95	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 565	11 727

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 792	11 714
Sotsiaalmaksud	4 775	5 249
Töötuskindlustus	45	48
Kokku tööjõukulud	16 612	17 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	5 650

Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd

Narva mnt 6		
Kuupäev	Summa	Selgitus
04.04.2022	756,00	Lifti remont
29.04.2022	1380,00	Katuse remont
20.05.2022	1032,00	Lifti siduri sõlme asendus
31.05.2022	25,80	Remondimaterjalid, krohvisegu
11.07.2022	2049,30	Kahjunõue (krt 6 veekahjud)
31.07.2022	4750,00	Maja sokli parandustööd
16.08.2022	2064,00	Sadevee kahjude kõrvaldamine
05.09.2022	3924,00	Veekahjustuse likvideerimine
06.09.2022	113,99	Metallukselink
07.11.2022	222,00	Katuse remont
19.11.2022	120,00	Põranda piikamine
10.12.2022	360,00	Teemantsaagimistööd ja kiviprahi äravedu
13.12.2022	1153,20	Krt 28 veekahjustuste likvideerimine, parandustööd
	17950,29	

Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	4562,51	4562,53	-0,02
Küte	89814,01	89814,17	-0,16

Prügi	1863,17	1863,19	-0,02
Vesi	11480,07	11480,07	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 6-1	3680 EUR
Narva mnt 6-2	2168 EUR
Narva mnt 6-3	3200 EUR
Narva mnt 6-4	3859 EUR
Narva mnt 6-5	2349 EUR
Narva mnt 6-6	3662 EUR
Narva mnt 6-7	3719 EUR
Narva mnt 6-8	2390 EUR
Narva mnt 6-9	2801 EUR
Narva mnt 6-10	4527 EUR
Narva mnt 6-11	2309 EUR
Narva mnt 6-12	2655 EUR
Narva mnt 6-13	3340 EUR
Narva mnt 6-14	1869 EUR
Narva mnt 6-15	2265 EUR
Narva mnt 6-16	3132 EUR
Narva mnt 6-17	2705 EUR
Narva mnt 6-18	2076 EUR
Narva mnt 6-19	2174 EUR
Narva mnt 6-20	2791 EUR
Narva mnt 6-21	2852 EUR
Narva mnt 6-22	1774 EUR
Narva mnt 6-23	3187 EUR
Narva mnt 6-24	3326 EUR
Narva mnt 6-25	4354 EUR
Narva mnt 6-27	2341 EUR
Narva mnt 6-28	3049 EUR
Narva mnt 6-29	2181 EUR
Narva mnt 6-30	2396 EUR
Narva mnt 6-31	1562 EUR
Narva mnt 6-32	3241 EUR
Narva mnt 6-33	1675 EUR
Narva mnt 6-34	2807 EUR
Narva mnt 6-35	2002 EUR
Narva mnt 6-36	1511 EUR
Narva mnt 6-37	4153 EUR
Narva mnt 6-38	1729 EUR
Narva mnt 6-39	2988 EUR
Narva mnt 6-40	2045 EUR
Narva mnt 6-41	1293 EUR
Narva mnt 6-42	3782 EUR
Narva mnt 6-43	1837 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 6-44	2521 EUR
Narva mnt 6-45	1967 EUR
Narva mnt 6-46	1438 EUR
Narva mnt 6-47	2900 EUR
Narva mnt 6-48	1535 EUR
Narva mnt 6-49	6491 EUR
Narva mnt 6-50	14254 EUR
Narva mnt 6-50A	2589 EUR
Narva mnt 6-51	17771 EUR
Narva mnt 6-52	2086 EUR
Narva mnt 6-53	685 EUR
Kokku:	167993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80107255) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER REBANE	Juhatuse liige	05.06.2023
MAREK SILLAPERE	Juhatuse liige	09.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59026206
E-posti aadress	Narva6ky@gmail.com