

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Intressitulud	11
Lisa 11 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.

2023. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga.

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

2024.a. plaanis on viia läbi tööd vastavalt 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 999	100 243	2
Nõuded ja ettemaksed	26 288	30 751	3
Kokku käibevarad	59 287	130 994	
Kokku varad	59 287	130 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 658	20 704	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 884	113 620	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 542	134 324	
Kokku kohustised	62 542	134 324	
Netovara			
Reservkapital	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 153	-7 692	
Aruandeaasta tulem	75	539	
Kokku netovara	-3 255	-3 330	
Kokku kohustised ja netovara	59 287	130 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 487	56 758	7
Muud tulud	327	279	8
Kokku tulud	85 814	57 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 031	-45 303	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 876	-11 208	9
Kokku kulud	-85 907	-56 511	
Põhitegevuse tulem	-93	526	
Intressitulud	168	13	11
Aruandeaasta tulem	75	539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-93	526	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 463	-1 846	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 046	5 729	5
Laekunud intressid	168	13	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-65 736	-31 543	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-67 244	-27 121	
Kokku rahavood	-67 244	-27 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 243	127 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67 244	-27 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 999	100 243	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2023	3 823	-7 078	-3 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	21 313	69 052
Swedbank	11 686	31 191
Kokku raha	32 999	100 243

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 018	26 018
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 288	26 288
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	270	77
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	77

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 658	14 658
Kokku võlad ja ettemaksed	14 658	14 658
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 704	20 704
Kokku võlad ja ettemaksed	20 704	20 704

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	113 620	22 017	87 877	47 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	113 620	22 017	87 877	47 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	113 620	22 017	87 877	47 760

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 456	11 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	73 234	44 654
Kindlustus	797	648
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 487	56 758

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	290	270
Kasum kommunaalteenuste vahendamisest	0	9
Muud	37	0
Kokku muud tulud	327	279

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus	6 740	6 740
Koristus	5 060	4 437
Pangateenused	38	31
Kommunaalmaksete vahendamine	3	0
Muud	35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 876	11 208

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	168	13
Kokku intressitulud	168	13

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 10-1	3274 EUR
Narva mnt 10-2	2719 EUR
Narva mnt 10-3	2847 EUR
Narva mnt 10-4	4094 EUR
Narva mnt 10-5	2542 EUR
Narva mnt 10-6	2983 EUR
Narva mnt 10-7a	2624 EUR
Narva mnt 10-7b	2401 EUR
Narva mnt 10-8	1137 EUR
Narva mnt 10-9	2977 EUR
Narva mnt 10-10	3508 EUR
Narva mnt 10-11	1910 EUR
Narva mnt 10-12	1482 EUR
Narva mnt 10-13	1494 EUR
Narva mnt 10-14	1415 EUR
Narva mnt 10-15	1436 EUR
Narva mnt 10-16	2240 EUR
Narva mnt 10-17	1469 EUR
Narva mnt 10-18	1465 EUR
Narva mnt 10-19	1487 EUR
Narva mnt 10-20	1938 EUR
Narva mnt 10-21	1702 EUR
Narva mnt 10-22	1708 EUR
Narva mnt 10-23	1159 EUR
Narva mnt 10-24	1930 EUR
Narva mnt 10-25	1529 EUR
Narva mnt 10-26	1474 EUR
Narva mnt 10-27	1287 EUR
Narva mnt 10-28	2250 EUR
Narva mnt 10-29	1483 EUR
Narva mnt 10-M1	1437 EUR
Narva mnt 10-M2	13492 EUR
Narva mnt 10-M3	1020 EUR
Narva mnt 10-M4	2329 EUR
Kokku:	80242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS SAVI	Juhatuse liige	01.07.2024