

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nürme tn 22 korteriühistu

registrikood: 80123589

telefon: +372 5283363, +372 56916252, +372 56565846

e-posti aadress: aldo.tera@eesti.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Nurme 22 on ellukutsutud aadressil Nurme 22 asuva hoone (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks. Põhieesmärkideks on ühistu liikmete huvide esindamine, eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Nurme 22 hakkas iseseisvalt Nurme 22 elamut haldama 01.09.2000. aastal, kui hakkasid kehtima esimesed otselepingud teenust osutavate ettevõtetega.

Käesoleval hetkel on KÜ Nurme 22 lepingulistes suhetes alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** - Veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine;
- **Eesti Energia AS ja Alexela Energia AS** - Hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga;
- **Ragn-Sells AS ja Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** - Prügiveoteenuste osutamine.

Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Nurme 22 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus liikme töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2023.a. liikmetasusid välja ei makstud.

Korteriühistus ei olnud 2023.aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2023 aasta tähtsamad tegevused ja plaanid 2024 aastaks.

2023 lõpetati katuse lumetõkketorude paigaldamine ja värviti osaliselt aed.

2024 on plaanis rattamaja paigaldamine ja üldine maja korrashoid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 341	2 894
Nõuded ja ettemaksed	4 402	4 227
Kokku käibevarad	10 743	7 121
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	5 167	7 936
Kokku põhivarad	5 167	7 936
Kokku varad	15 910	15 057
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 769	2 589
Võlad ja ettemaksed	503	423
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 119	3 757
Kokku lühiajalised kohustised	10 391	6 769
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 167	7 936
Kokku pikaajalised kohustised	5 167	7 936
Kokku kohustised	15 558	14 705
Netovara		
Reservkapital	352	352
Kokku netovara	352	352
Kokku kohustised ja netovara	15 910	15 057

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 405	15 046
Kokku tulud	13 405	15 046
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 139	-4 692
Mitmesugused tegevuskulud	-4 545	-9 765
Kokku kulud	-12 684	-14 457
Põhitegevuse tulem	721	589
Muud finantstulud ja -kulud	-721	-589
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 979	14 808
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 790	-10 181
Muud rahavood põhitegevusest	-440	-114
Kokku rahavood põhitegevusest	6 749	4 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 581	-3 100
Makstud intressid	-721	-589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 302	-3 689
Kokku rahavood	3 447	824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 894	2 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 447	824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 341	2 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	352	0	0	352
31.12.2022	352			352
31.12.2023	352			352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nurme 22 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevuses on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Laenunõuded	7 936	2 769	5 167
Muud nõuded	1 244	1 244	
Viitlaekumised	1 244	1 244	
Ettemaksed	389	389	
Tulevaste perioodide kulud	389	389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 569	4 402	5 167

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	91	91	
Ostjatelt laekumata arved	91	91	
Laenunõuded	10 525	2 589	7 936
Muud nõuded	1 233	1 233	
Viitlaekumised	1 233	1 233	
Ettemaksed	314	314	
Tulevaste perioodide kulud	314	314	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 163	4 227	7 936

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	7 936	2 769	5 167	
Pikaajalised laenud kokku	7 936	2 769	5 167	
Laenukohustised kokku	7 936	2 769	5 167	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	10 525	2 589	7 936	
Pikaajalised laenud kokku	10 525	2 589	7 936	
Laenukohustised kokku	10 525	2 589	7 936	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 896	11 645	-7 888	3 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 896	11 645	-7 888	3 757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 896	11 645	-7 888	3 757
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 757	11 574	-8 212	7 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 757	11 574	-8 212	7 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 757	11 574	-8 212	7 119

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1233 EUR
Krt 2	1697 EUR
Krt 3	1276 EUR
Krt 4	1421 EUR
Krt 5	1399 EUR
Krt 6	1587 EUR
Krt 7	1215 EUR
Krt 8	1164 EUR
Krt 9	1983 EUR
Krt 10	1277 EUR
Krt 11	1560 EUR
Kokku:	15812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Nurme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80123589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO TERA	Juhatuse liige	29.05.2024
JÜRI TUULIK	Juhatuse liige	29.05.2024
JÜRGEN OIDEA	Juhatuse liige	31.05.2024