

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Niine tn 7 korteriühistu

registrikood: 80401196

e-posti aadress: niine7@lanparty.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Niine 7 on asutatud 04.05.2016. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, Eesti Keskkonnateenused AS, Alexela AS, Ragn-Sells AS). Ühistu juhatus on pidevalt jälginud teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Niine 7 juhatus on üheliikmeline. Kommunaalteenuseid vahendati summas 12 954 eurot. Korteriühistu aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 3 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 026	2 052	2
Nõuded ja ettemaksed	2 720	3 007	3
Kokku käibevarad	5 746	5 059	
Kokku varad	5 746	5 059	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 102	2 388	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 102	2 388	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 270	1 300	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 270	1 300	
Kokku kohustised	4 372	3 688	
Netovara			
Reservkapital	769	769	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	602	600	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	1 374	1 371	
Kokku kohustised ja netovara	5 746	5 059	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 523	7 612	7
Muud tulud	32	12	8
Kokku tulud	7 555	7 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 597	-1 757	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 955	-5 865	10
Kokku kulud	-7 552	-7 622	
Põhitegevuse tulem	3	2	
Aruandeaasta tulem	3	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	287	-938	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	684	1 530	
Kokku rahavood põhitegevusest	974	594	
Kokku rahavood	974	594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 052	1 458	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	974	594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 026	2 052	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	769	600	1 369
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2021	769	602	1 371
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2022	769	605	1 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 7 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.a. eest.

Raha

Rahana käsitletakse raha pangas. Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõesel laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks loetakse tegevjuhtkonda ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arvelduskonto	3 026	2 052
Kokku raha	3 026	2 052

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 579	2 579	0	0
Ettemaksed	141	141	0	0
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 720	2 720	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 890	2 890	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Tulevaste perioodide kulud	117	117	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 007	3 007	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 982	1 982	0	0
Saadud ettemaksed	120	120	0	0
Tulevaste perioodide tulud	120	120	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 102	2 102	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 388	2 388	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 388	2 388	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrum Eesti OÜ	311	933
Eesti Energia AS	169	139
OÜ BREM KVH	502	448
AS Eesti Gaas	181	61
AS Tallinna Vesi	125	98
Hooldusmeister OÜ	96	101
RAGN-SELLS AS	9	7
Telia Eesti AS	1	1
Eesti Keskkonnateenused AS	23	32
AS Alexela	564	568
Kokku võlad tarnijatele	1 981	2 388

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	513	2 308	-1 521	1 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	513	2 308	-1 521	1 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	513	2 308	-1 521	1 300
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	1 300	2 308	-1 338	2 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 300	2 308	-1 338	2 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 300	2 308	-1 338	2 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 947	5 853
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 338	1 521
Kindlustus	238	238
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 523	7 612

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
kommunaalmaksete vahendus	32	12
Kokku muud tulud	32	12

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 338	1 521
kindlustus	259	236
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 597	1 757

Kirjel remonditööd summas 1338 on kajastatud:

75 lehekottide äravedu
 411 mänguväljaku ja liivakasti eemaldus, murumuld
 270 ATS keskuse emaplaadi vahetus
 139 katla äravoolusifooni vahetus, õhuventiili vahetus
 223 Autorevol OÜ
 220 markeerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
haldus-hoolduskulud vastavalt lepingule	4 705	4 825
ATS ja gaasikatla hooldus	1 080	864
porivaiba vahetus	156	162
Telia As	14	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 955	5 865

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

küte (gaas) 4 283
vesi 1 281
prügivedu 454
elekter 6 936

KOKKU: 12 954

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3513 EUR
2	2450 EUR
3	3399 EUR
4	2180 EUR
5	1382 EUR
6	3245 EUR
7	3104 EUR
8	2754 EUR
Kokku:	22027 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tallinn, Niine tn 7 korteriühistu (registrikood: 80401196) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARKO TIKAN	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niine7@lanparty.ee