

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 25 korteriühistu

registrikood: 80406940

telefon: +372 56563376

e-posti aadress: kynisu25@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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2022. aastal teostati osaliselt remont trepikodade treppidele, vahetati kanalisatsioonitrass ning tehti elektritöid.

KÜ Nisu 25 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 687	19 986	2
Nõuded ja ettemaksed	8 088	17 362	3
Varud	726	195	
Kokku käibevarad	18 501	37 543	
Kokku varad	18 501	37 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 001	14 982	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 424	18 747	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 425	33 729	
Kokku kohustised	13 425	33 729	
Netovara			
Reservkapital	2 663	2 663	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 151	128	
Aruandeaasta tulem	1 262	1 023	
Kokku netovara	5 076	3 814	
Kokku kohustised ja netovara	18 501	37 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 338	25 066	8
Kokku tulud	42 338	25 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 493	-12 366	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 859	-4 238	10
Tööjõukulud	-7 719	-7 441	11
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-41 076	-24 045	
Põhitegevuse tulem	1 262	1 021	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 262	1 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	60 643	70 177	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 846	-63 486	
Väljamaksed töötajatele	-7 096	-7 441	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 299	-748	
Kokku rahavood	-10 299	-748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 986	20 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 299	-748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 687	19 986	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 663	3 128	5 791
Aruandeaasta tulem		1 023	1 023
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2021	2 663	1 151	3 814
Aruandeaasta tulem		1 262	1 262
31.12.2022	2 663	2 413	5 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nisu 25 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha liikumist pangakontol. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varud, mille soetusmaksumus on alla 50 euro (materjalid, tööriistad ja abivahendid), kantakse kuludesse 100%-selt tema soetamisel. Tööriistad ja inventar, mida kasutatakse enam kui 12 kuud, võetakse arvele soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse nende väärtust ümber, arvestades nende normaalset kulumit. Allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna. Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud muruniiduk ja lumepuhur nende tegelikus väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib ühistu moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmete hooldustasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud tulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);

- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused jmst) ei ole ühistu tulu ega kulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	9 687	19 986
Kokku raha	9 687	19 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 088	8 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 088	8 088

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 362	17 362
Ostjatelt laekumata arved	17 362	17 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 362	17 362

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	86
Sotsiaalmaks	348	341
Kohustuslik kogumispension	9	
Töötuskindlustusmaksed	14	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	458	434

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele

2023. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 437	1 437
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030
Maksuvõlad	458	458
Saadud ettemaksed	2 076	2 076
Muud saadud ettemaksed	2 076	2 076
Kokku võlad ja ettemaksed	5 001	5 001
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 814	12 814
Võlad töövõtjatele	430	430
Maksuvõlad	434	434
Saadud ettemaksed	1 304	1 304
Muud saadud ettemaksed	1 304	1 304
Kokku võlad ja ettemaksed	14 982	14 982

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	430	430
Puhkusetasude kohustis	600	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 030	430

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 095	14 018	-12 366	18 747
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 095	14 018	-12 366	18 747
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 095	14 018	-12 366	18 747
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 747	19 171	-29 493	8 424
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 747	19 171	-29 493	8 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 747	19 171	-29 493	8 424

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 462	12 462
Viivised	383	238
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 493	12 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 338	25 066

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Elektritööd ja projektid	15 202	0
Ekspertiis	7 515	1 920
Likutööd	655	460
Trepikoja tööd	2 200	0
Santehtööd	2 295	2 391
Renoveerimisprojekt	626	7 515
Muud	1 000	80
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 493	12 366

Muude tööde all on kajastatud korstnatööd summas 300 euro ja katusetööd summas 700 euro.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	65	371
Raamatupidamisteenus	1 715	1 660
Inventari allahindlus	164	80
Hoolduskulud	672	242
Heakorra kulud	1 243	306
Kindlustus	0	439
Kulud võlgnikele	0	1 140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 859	4 238

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 320	5 160
Sotsiaalmaksud	1 798	1 744
Puhkusekohustus	600	537
Tööandja haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	7 718	7 441

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise töötajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	529 EUR
Korter 2	972 EUR
Korter 3	1170 EUR
Korter 4	1325 EUR
Korter 5	1441 EUR
Korter 6	2457 EUR
Korter 7	3185 EUR
Korter 8	2257 EUR
Korter 9	2142 EUR
Korter 10	1665 EUR
Korter 11	2164 EUR
Korter 12	1889 EUR
Korter 13	1616 EUR
Korter 14	1469 EUR
Korter 15	1363 EUR
Korter 16	1436 EUR
Korter 17	2828 EUR
Korter 18	950 EUR
Korter 19	7067 EUR
Korter 20	1677 EUR
Korter 21	2027 EUR
Korter 22	2522 EUR
Korter 23	2018 EUR
Korter 24	2271 EUR
Korter 25	874 EUR
Korter 26	1314 EUR
Korter 27	323 EUR
Korter 28	423 EUR
Kokku:	51374 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2023

Tallinn, Nisu tn 25 korteriühistu (registrikood: 80406940) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KASELEHT	Juhatuse liige	25.04.2024
FJODOR DUNIK	Juhatuse liige	25.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563376
E-posti aadress	kynisu25@gmail.com