

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80369989

telefon: +372 56215014, +372 56670111

e-posti aadress: ky.nisu11@googlemail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022. aastal uuriti renoveerimise rahastamiseks laenu taotlemise tingimusi ja võimalusi erinevatest pankadest ning samuti uuriti Kredexi ja Tallinna linna toetuste taotlemise tingimusi.

Planeeritava renoveerimise rahastamiseks tõsteti remondifondi kuumakset juba 2020 a.. Lisaks lahendati jooksvaid probleeme ja tegeleti heakorrastustöödega hoovis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 570	23 737	
Nõuded ja ettemaksed	967	753	2
Kokku käibevarad	26 537	24 490	
Kokku varad	26 537	24 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	395	82	3
Kokku lühiajalised kohustised	395	82	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 822	24 003	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 822	24 003	
Kokku kohustised	26 217	24 085	
Netovara			
Reservkapital	394	394	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	0	
Aruandeaasta tulem	-85	11	
Kokku netovara	320	405	
Kokku kohustised ja netovara	26 537	24 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 188	1 083	5
Muud tulud	5	11	
Kokku tulud	6 193	1 094	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 745	-386	4
Mitmesugused tegevuskulud	-533	-697	
Kokku kulud	-6 278	-1 083	
Põhitegevuse tulem	-85	11	
Aruandeaasta tulem	-85	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tuleml	-85	11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104	630	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	198	-150	
Laekunud intressid	5	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 564	6 559	4
Muud rahavood põhitegevusest	0	-89	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 578	6 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-5 745	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 745	0	
Kokku rahavood	1 833	6 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 737	16 776	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 833	6 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 570	23 737	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	394	-297	97
Aruandeaasta tulem		11	11
Muud muutused netovaras		297	297
31.12.2021	394	11	405
Aruandeaasta tulem	0	-85	-85
31.12.2022	394	-74	320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nisu 11 peamiseks tegevusalaks on elamu korteriomandi eseme olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ Niu 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahv 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhul kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netotulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikud ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	169	169
Muud makstud ettemaksed	169	169
Nõuded liikmete vastu	798	798
Kokku nõuded ja ettemaksed	967	967
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	753	753
Kokku nõuded ja ettemaksed	753	753

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	248	248
Saadud ettemaksed	147	147
Muud saadud ettemaksed	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	395	395
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	82	82

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	17 831	6 558	-386	24 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 831	6 558	-386	24 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 831	6 558	-386	24 003

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	24 003	7 564	-5 745	25 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 003	7 564	-5 745	25 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 003	7 564	-5 745	25 822

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	443	614
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 745	469
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 188	1 083

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	798	753
Kokku nõuded ja ettemaksed	798	753

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 822	24 003
Kokku võlad ja ettemaksed	25 822	24 003

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu kõiki liikmeid, korteriühistu juhatusele 2021 aastal palka ega muid tasusid ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 11-1	1103 EUR
Nisu 11-2	1188 EUR
Nisu 11-3	1380 EUR
Nisu 11-4	1052 EUR
Nisu 11-5	981 EUR
Nisu 11-6	1258 EUR
Nisu 11-7	1224 EUR
Nisu 11-8	1023 EUR
Kokku:	9209 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Nisu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80369989) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON RUOTSI	Juhatuse liige	11.03.2024
HINDREK TAAVET TAIMLA	Juhatuse liige	11.03.2024
INDREK KODASMA	Juhatuse liige	11.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56670111
Mobiiltelefon	+372 56215014
E-posti aadress	ky.nisu11@googlemail.com