

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80369989

telefon: +372 56215014

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2023. aastal planeeriti uuele pingesüsteemile üleminek ja ehitati välja maakaabel koridori kilbini. Toimus ühistu koosolek, kus selgitati renoveerimisprotsessi ja kaaluti renoveerimise maksimaalset laenusummat. Valmis sai energiaaudit, hoone renoveerimisprojekti muudatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 272	25 570	
Nõuded ja ettemaksed	1 524	967	2
Kokku käibevarad	35 796	26 537	
Kokku varad	35 796	26 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 421	395	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 421	395	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 651	25 822	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 651	25 822	
Kokku kohustised	35 072	26 217	
Netovara			
Reservkapital	787	394	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-74	11	
Aruandeaasta tulem	11	-85	
Kokku netovara	724	320	
Kokku kohustised ja netovara	35 796	26 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 428	6 188	5
Tulu ettevõtlusest	21	0	
Muud tulud	16	5	
Kokku tulud	3 465	6 193	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 924	-5 745	4
Mitmesugused tegevuskulud	-533	-533	6
Kokku kulud	-3 457	-6 278	
Põhitegevuse tulem	8	-85	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	11	-85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	-85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-873	-104	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 342	198	
Laekunud intressid	3	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 753	7 564	4
Muud rahavood põhitegevusest	-2 924	-5 745	4
Kokku rahavood põhitegevusest	8 309	1 833	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	393	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	393	0	
Kokku rahavood	8 702	1 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 570	23 737	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 702	1 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 272	25 570	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	394	11	405
Aruandeaasta tulem	0	-85	-85
31.12.2022	394	-74	320
Aruandeaasta tulem	0	11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	393	0	393
31.12.2023	787	-63	724

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 nvesteerimis-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 laekuvas 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 mittetulundusühenduste 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 524	1 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 524	1 524
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 421	1 421
Kokku võlad ja ettemaksed	1 421	1 421
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	25 822	10 753	-2 924	33 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 822	10 753	-2 924	33 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 822	10 753	-2 924	33 651

Energiaaudit 900.-
 Elektrimärgis 140.-
 Tuleohutusalane arvamus 600.-
 Keldri peamagistraali vahetus 1 200.-
 AS Gaasivõrk-tarbimisandmete edastus 84.-

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	504	443	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 924	5 745	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 428	6 188	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	504	504
Pangateenus	29	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	533	533

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 524	798
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 524	798

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 651	25 822
Kokku võlad ja ettemaksed	33 651	25 822

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu kõiki liikmeid, korteriühistu juhatusele 2023 aastal palka ega muid tasusid ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 11-1	1559 EUR
Nisu 11-2	1701 EUR
Nisu 11-3	1928 EUR
Nisu 11-4	1485 EUR
Nisu 11-5	1355 EUR
Nisu 11-6	1742 EUR
Nisu 11-7	1740 EUR
Nisu 11-8	1449 EUR
Kokku:	12959 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Tallinn, Nisu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80369989) 01.01.2023 - 31.12.2023 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
Mobiiltelefon	+372 56215014
E-posti aadress	ky.nisu11@googlemail.com