

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kullassepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu

registrikood: 80126910

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 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 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tarbimisteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 40 411 eurot ja tulem on - 437 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 949	40 254	2
Nõuded ja ettemaksed	22 462	22 672	3
Kokku käibevarad	40 411	62 926	
Kokku varad	40 411	62 926	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 421	22 775	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	317	22 041	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 738	44 816	
Kokku kohustised	22 738	44 816	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 042	15 140	
Aruandeaasta tulem	-437	-98	
Kokku netovara	17 673	18 110	
Kokku kohustised ja netovara	40 411	62 926	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 057	61 807	8
Muud tulud	4 791	2 194	9
Kokku tulud	90 848	64 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 305	-30 590	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 861	-20 636	11
Tööjõukulud	-13 122	-11 930	12
Muud kulud	0	-945	13
Kokku kulud	-91 288	-64 101	
Põhitegevuse tulem	-440	-100	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-437	-98	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-440	-100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	210	8 565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-354	8 122
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 724	7 164
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 305	23 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 036
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10 036
Kokku rahavood	-22 305	13 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 254	26 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 305	13 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 949	40 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 068	15 140	18 208
Aruandeaasta tulem		-98	-98
31.12.2022	3 068	15 042	18 110
Aruandeaasta tulem		-437	-437
31.12.2023	3 068	14 605	17 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	17 949	40 254
Kokku raha	17 949	40 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 026	22 026
Ostjatelt laekumata arved	22 026	22 026
Ettemaksed	436	436
Tulevaste perioodide kulud	436	436
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 462	22 462
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 371	22 371
Ostjatelt laekumata arved	22 371	22 371
Ettemaksed	301	301
Tulevaste perioodide kulud	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 672	22 672

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	179	149
Sotsiaalmaks	296	247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	475	396

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 232	19 232	
Võlad töövõtjatele	1 193	1 193	6
Maksuvõlad	475	475	4
Muud võlad	1 289	1 289	
Muud viitvõlad	1 289	1 289	
Saadud ettemaksed	232	232	
Tulevaste perioodide tulud	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 421	22 421	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 211	20 211	
Võlad töövõtjatele	994	994	6
Maksuvõlad	396	396	4
Muud võlad	1 174	1 174	
Muud viitvõlad	1 174	1 174	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 775	22 775	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 193	994
Kokku võlad töövõtjatele	1 193	994

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 877	37 754	30 590	22 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 877	37 754	30 590	22 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 877	37 754	30 590	22 041

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 041	28 581	50 305	317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 041	28 581	50 305	317
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 041	28 581	50 305	317

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 733	1 944
Haldustasud	33 019	29 273
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 305	30 590
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 057	61 807

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	186	274
Rendi- ja üüritulu	4 605	1 920
Kokku muud tulud	4 791	2 194

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	50 305	20 554
Laenu tagastamine koos intressidega	0	10 036
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 305	30 590

Remont 2023:

Kelder - 4 795 euro

Kanaliseerimise vahetus - 2 692 euro

Katus - 11 835 euro

Pööningu soojustus - 17 508 euro

Elekter - 1 008 euro

Küttesüsteemi projekt - 4 400 euro

Välisüksed - 3 092 euro
 Ventilatsioon - 1 375 euro
 Elamu audit - 3 600 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 626	4 610
Hoolduskulud	22 235	16 026
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 861	20 636

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 866	8 969
Sotsiaalmaksud	3 256	2 961
Kokku tööjõukulud	13 122	11 930

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	0	945
Kokku muud kulud	0	945

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 866	8 969

Tarbimisteenuste kulud

(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	3 779	4 207
Elektrienergia	1 942	1 552
Soojusenergia	54 888	56 015
Vesi ja kanalisatsioon	8 493	6 323
Gaas	2 491	4 839
Kokku tarbimisteenuste kulud	71 592	72 935

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2927 EUR
2	1703 EUR
3	1737 EUR
4	2494 EUR
5	1881 EUR
6	1678 EUR
7	1569 EUR
8	1373 EUR
9	2166 EUR
10	1671 EUR
11	1321 EUR
12	2248 EUR
13	2795 EUR
14	2771 EUR
15	2922 EUR
16	2984 EUR
17	2999 EUR
18	3222 EUR
19	2226 EUR
20	2506 EUR
21	2806 EUR
22	2597 EUR
23	2511 EUR
24	2478 EUR
25	2656 EUR
26	2110 EUR
27	1850 EUR
28	2590 EUR
29	2482 EUR
30	2517 EUR
31	2114 EUR
32	2469 EUR
33	2058 EUR
34	2062 EUR
35	2179 EUR
36	2532 EUR
37	2121 EUR
38	2681 EUR
39	2243 EUR
40	2617 EUR
41	2512 EUR
42	2444 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2481 EUR
44	2979 EUR
45	2763 EUR
46	2801 EUR
47	2986 EUR
48	2687 EUR
49	3749 EUR
50	2456 EUR
51	5432 EUR
52	9605 EUR
53	952 EUR
54	2001 EUR
Kokku:	138714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	29.06.2024