

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Niine tn 10 korteriühistu

registrikood: 80330606

telefon: +372 5098206, +372 55602744

e-posti aadress: anneli.sits@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niine 10 tegutseb alates 11.08.2011 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18	9	2
Nõuded ja ettemaksed	904	1 211	3
Kokku käibevarad	922	1 220	
Kokku varad	922	1 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 693	3 047	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 693	3 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 641	47 219	4
Kokku pikaajalised kohustised	42 641	47 219	
Kokku kohustised	44 334	50 266	
Netovara			
Reservid	1 071	1 071	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-50 117	-51 375	
Aruandeaasta tulem	5 634	1 258	
Kokku netovara	-43 412	-49 046	
Kokku kohustised ja netovara	922	1 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 803	9 803	6
Tulu ettevõtlusest	440	400	
Kokku tulud	10 243	10 203	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 524	-7 106	7
Kokku kulud	-1 524	-7 106	
Põhitegevuse tulem	8 719	3 097	
Intressikulud	-3 085	-1 839	9
Aruandeaasta tulem	5 634	1 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 051	8 931
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 527	2 205
Muud põhitegevuse tulude laekumised	440	400
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 528	-5 793
Muud rahavood põhitegevusest	182	1 018
Kokku rahavood põhitegevusest	7 672	6 761
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 578	-4 971
Makstud intressid	-3 085	-1 839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 663	-6 810
Kokku rahavood	9	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	58
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18	9

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 071	-51 375	-50 304
Aruandeaasta tulem		1 258	1 258
31.12.2022	1 071	-50 117	-49 046
Aruandeaasta tulem		5 634	5 634
31.12.2023	1 071	-44 483	-43 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 10 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooled seotuks, kui üks kontrollib teist või avaldab olulist mõju teise tegevuse otsustele.

Seotud osapooled on järgmised:

- omanikud;
- juhatuse liikmed;
- ülalnimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	18	9
Kokku raha	18	9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	878	878
Ostjatelt laekumata arved	878	878
Ettemaksed	26	26
Muud makstud ettemaksed	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	904	904
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 118	1 118
Ostjatelt laekumata arved	1 118	1 118
Ettemaksed	93	93
Muud makstud ettemaksed	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 211	1 211

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	42 641		42 641		7.19%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	42 641		42 641				
Laenukohustised kokku	42 641		42 641				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	47 219		47 219		7.19%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	47 219		47 219				
Laenukohustised kokku	47 219		47 219				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186	186
Muud võlad	81	81
Muud viitvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	1 426	1 426
Muud saadud ettemaksed	1 426	1 426
Kokku võlad ja ettemaksed	1 693	1 693
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 968	2 968
Muud võlad	79	79
Muud viitvõlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	3 047	3 047

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmetel saadud tasud	9 803	9 803
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 803	9 803

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenus	24	22
Muu hoolduskulud	55	5 683
Raamatupidamine	984	1 116
Kindlustus	461	270
Muud	0	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 524	7 106

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 085	1 839
Kokku intressikulud	3 085	1 839

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1065 EUR
krt 2	940 EUR
krt 2a	626 EUR
krt 2t	1063 EUR
krt 3	806 EUR
krt 5	1161 EUR
krt 9, 10, 11	4224 EUR
krt 12	2789 EUR
Kokku:	12674 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Niine tn 10 korteriühistu (registrikood: 80330606) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	29.06.2024