

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80112003

e-posti aadress: nisu13korterihistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Nisu 13 asutati 18.11.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ töötab korraldab juhatuse, mis on 1-liikmeline.

Laenu jääk aruandeperioodi lõpuks oli 851.-EUR.

Korteriomandide üldvõlg KÜ-le 31.12.2023 seisuga on 1144.- EUR, mis sisaldab ka detembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2023 a. maksti juhatuse liikme tasu 765.- EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 248	6 112	
Nõuded ja ettemaksed	1 995	6 124	2
Kokku käibevarad	8 243	12 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	841	2
Kokku põhivarad	0	841	
Kokku varad	8 243	13 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	851	4 910	4
Võlad ja ettemaksed	303	225	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 772	6 498	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 926	11 633	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	841	
Kokku pikaajalised kohustised	0	841	
Kokku kohustised	7 926	12 474	
Netovara			
Reservkapital	374	374	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	229	463	
Aruandeaasta tulem	-286	-234	
Kokku netovara	317	603	
Kokku kohustised ja netovara	8 243	13 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 231	8 295	8
Annetused ja toetused	225	0	
Muud tulud	8	7	10
Kokku tulud	9 464	8 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 650	-5 972	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 846	-1 220	12
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	13
Kokku kulud	-9 514	-8 210	
Põhitegevuse tulem	-50	92	
Intressikulud	-236	-326	
Aruandeaasta tulem	-286	-234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-50	92	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70	-51	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	78	10	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	274	637	7
Kokku rahavood põhitegevusest	372	688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-236	-326	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-236	-326	
Kokku rahavood	136	362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 112	5 750	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136	362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 248	6 112	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	374	463	837
Aruandeaasta tulem		-234	-234
31.12.2022	374	229	603
Aruandeaasta tulem		-286	-286
31.12.2023	374	-57	317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 13 2023.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

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

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 144	1 144		
Laenunõuded	851	851		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 995	1 995		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 214	1 214		4
Laenunõuded	5 751	4 910	841	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 965	6 124	841	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	69

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank	83	83			EUR	12.02.2024
LHV Pank	768	768			EUR	12.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	851	851				
Laenukohustised kokku	851	851				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank	559	478	81		EUR	12.02.2024
LHV Pank	5 192	4 432	760		EUR	12.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 751	4 910	841			
Laenukohustised kokku	5 751	4 910	841			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184	184	
Võlad töövõtjatele	50	50	6
Maksuvõlad	69	69	3
Kokku võlad ja ettemaksed	303	303	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	106	106	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	50	50

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	5 861	6 935	-6 298	6 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 861	6 935	-6 298	6 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 861	6 935	-6 298	6 498
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 498	7 160	-6 886	6 772
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 498	7 160	-6 886	6 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 498	7 160	-6 886	6 772

2023 saadud 225.- EUR "Roheline õu" toetust.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasud	1 812	1 729
kindlustus	758	268
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 525	1 252
Pangalaen	4 900	4 720
Laenu intress	236	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 231	8 295

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	225
Kokku annetused ja toetused	225

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	7
Kokku muud tulud	8	7

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 525	1 252
Hooldustööd	225	0
Laenumaksed	4 900	4 720
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 650	5 972

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
raamatupidamisteenus	960	876
hoolduskulud	0	30
panga teenustasud	37	43
kindlustus	766	268
kommunaalteenuste vahendamine	73	3
riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 846	1 220

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018

Lisa 14 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	1 144	1 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 144	1 214
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	851	4 922
Kokku laenukohustised	851	4 922
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 822	6 548
Kokku võlad ja ettemaksed	6 822	6 548

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	829
Kokku laenukohustised	0	829

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	765	765

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	910	983	-73
Prügivedu	330	330	0
Elekter	39	39	0
KOKKU	1279	1352	-73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 13 - 1	1180 EUR
Nisu 13 - 2	1632 EUR
Nisu 13 - 3	1501 EUR
Nisu 13 - 4	1195 EUR
Nisu 13 - 5	1143 EUR
Nisu 13 - 6	1591 EUR
Nisu 13 - 7	1416 EUR
Nisu 13 - 8	1134 EUR
Kokku:	10792 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Tallinn, Nisu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80112003) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS TERAS	Juhatuse liige	09.07.2024