

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

Tegevusaruanne

2024. aastal võeti hoone energiatõhuse ja esteetika parandamiseks renoveerimislaen. Paigaldati uus katus, vahetati aknad, soojustati fassaad ja paigaldati soojatagastusega ventilatsiooniseadmed..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 221	34 272	
Nõuded ja ettemaksed	4 744	1 524	2
Kokku käibevarad	16 965	35 796	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 748	0	2
Kokku põhivarad	111 748	0	
Kokku varad	128 713	35 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 574	0	2
Võlad ja ettemaksed	9 799	1 421	3
Kokku lühiajalised kohustised	13 373	1 421	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 748	0	2
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 821	33 651	4
Kokku pikaajalised kohustised	114 569	33 651	
Kokku kohustised	127 942	35 072	
Netovara			
Reservkapital	787	787	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-63	-74	
Aruandeaasta tulem	47	11	
Kokku netovara	771	724	
Kokku kohustised ja netovara	128 713	35 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	158 481	3 428	5
Tulu ettevõtlusest	68	21	
Muud tulud	0	16	
Kokku tulud	158 549	3 465	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-156 852	-2 924	4
Mitmesugused tegevuskulud	-546	-533	6
Kokku kulud	-157 398	-3 457	
Põhitegevuse tulem	1 151	8	
Intressitulud	12	3	
Intressikulud	-1 116	0	
Aruandeaasta tulem	47	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 151	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	354	-873	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 262	1 342	
Laekunud intressid	12	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 817	10 753	4
Kokku rahavood põhitegevusest	20 596	11 233	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-156 852	-2 924	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 852	-2 924	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	128 045	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-12 724	0	4
Makstud intressid	-1 116	0	4
Laekunud osakapital	0	393	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	114 205	393	
Kokku rahavood	-22 051	8 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 272	25 570	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 051	8 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 221	34 272	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	394	-74	320
Aruandeaasta tulem	0	11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	393	0	393
31.12.2023	787	-63	724
Aruandeaasta tulem	0	47	47
31.12.2024	787	-16	771

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 170	1 170	
Nõuded liikmete vastu laenu osas	115 322	3 574	111 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 492	4 744	111 748
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 524	1 524	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 524	1 524	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 799	9 799
Kokku võlad ja ettemaksed	9 799	9 799
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 421	1 421
Kokku võlad ja ettemaksed	1 421	1 421

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	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

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	33 651	11 817	-42 647	2 821
Saadud laen	0	128 045	-128 045	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 651	139 862	-170 692	2 821
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 651	139 862	-170 692	2 821

Pangalaen tagasi makstud 12 724.-

Pangalaenu intressid 1 116.-

Pangalaenu lepingutasu 650.-

Ertest Invest 40 332.-

Temkon Ehitus 6 889.-

Aaron Konsult 1 232.-

Storent OÜ 4 467.-

Jäätmekeskus 5 612.-

Lesman OÜ 23 268.-

Kivix Korsten 5 950.-

Staator Projekt 7 036.-

SxaffUp OÜ 1 438.-

AS Bestor Grupp 7 161.-

OÜ Rentman 392.-

AS RehPol 31 686.-

Rectiel Insulation 14 060.-

OÜ Soosing 5 905.-

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	513	504
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	156 852	2 924
Intressitulu	1 116	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	158 481	3 428

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamine	512	504
Pangateenus	34	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	546	533

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 170	1 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 170	1 524
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 574	0
Kokku laenukohustised	3 574	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	124 466	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 466	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 821	33 651
Kokku võlad ja ettemaksed	2 821	33 651

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 11-1	1642 EUR
Nisu 11-2	1839 EUR
Nisu 11-3	2069 EUR
Nisu 11-4	1617 EUR
Nisu 11-5	1460 EUR
Nisu 11-6	1938 EUR
Nisu 11-7	1891 EUR
Nisu 11-8	1574 EUR
Kokku:	14030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2025

Tallinn, Nisu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80369989) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Ramon Ruotsi	Juhatuse liige	15.03.2025
HINDREK TAAVET TAIMLA	Juhatuse liige	15.03.2025
INDREK KODASMA	Juhatuse liige	18.03.2025