

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Kannikese tn 6 // Nisu tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80087914

**e-posti aadress:** kynisu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Nisu tegutseb iseseisvalt aastast 1995. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal tulud olid kokku 17308.- eurot ja kulud 25822.- eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt ühistu üldkoosolekul kinnitatud otsustele.

Suuremad tehtud tööd 2018. aastal olid veetorustiku püstakute vahetus, peakraanide ja soojusvaheti vahetus, haljastuse korrigeerimine ning ühe trepikoja remont. Koostööna naabermajaga planeeritud tee korrastamine kahjuks ei realiseerunud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Töötajate arv 2018.a oli 2 inimest - majahoidja ja KÜ juhatuse esimees. Tööjõukulud 2018. a olid kokku 6072.- eurot.

Alates 2019. aasta veebruarist hakkab ühistule haldusteenust osutama OÜ Juntson Haldus ning juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Eeloleva, 2019. aasta peamiseks töödeks on planeeritud keldrites asuvate saunade korstnateks kasutavatesse õhulõõridesse tulekindlate torude paigaldamine saunade tuleohutuse tagamiseks.

KÜ Nisu on jätkuvalt tegutsemisvõimeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017     |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                   |               |                |
| Käibevarad                              |               |                |
| Raha                                    | 21 772        | 47 147         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 126        | 9 978          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>31 898</b> | <b>57 125</b>  |
| Põhivarad                               |               |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 45 637        | 71 715         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>45 637</b> | <b>71 715</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>77 535</b> | <b>128 840</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |                |
| Kohustised                              |               |                |
| Lühiajalised kohustised                 |               |                |
| Laenukohustised                         | 26 078        | 26 078         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 667         | 6 076          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>32 745</b> | <b>32 154</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |                |
| Laenukohustised                         | 19 559        | 45 637         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>19 559</b> | <b>45 637</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>52 304</b> | <b>77 791</b>  |
| Netovara                                |               |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 946         | 2 946          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 48 103        | 45 996         |
| Aruandeaasta tulem                      | -25 818       | 2 107          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>25 231</b> | <b>51 049</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>77 535</b> | <b>128 840</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018           | 2017           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 17 308         | 17 308         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>17 308</b>  | <b>17 308</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -37 058        | -7 912         |
| Tööjõukulud               | -6 072         | -7 294         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-43 130</b> | <b>-15 206</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-25 822</b> | <b>2 102</b>   |
| Intressitulud             | 4              | 5              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-25 818</b> | <b>2 107</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 86 504         | 87 702         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -78 617        | -54 184        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -5 677         | -7 435         |
| Laekunud intressid                               | 4              | 5              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>2 214</b>   | <b>26 088</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -26 078        | -26 078        |
| Makstud intressid                                | -1 511         | -2 171         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-27 589</b> | <b>-28 249</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-25 375</b> | <b>-2 161</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 47 147         | 49 308         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-25 375</b> | <b>-2 161</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 21 772         | 47 147         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 946                                   | 45 996              | 48 942         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 107               | 2 107          |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 946                                   | 48 103              | 51 049         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -25 818             | -25 818        |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 946                                   | 22 285              | 25 231         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud 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 kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 8 069         | 32 440        |
| SEB               | 13 703        | 14 707        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 772</b> | <b>47 147</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 51         | 51         |
| Sotsiaalmaks                                  | 119        | 122        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>181</b> | <b>181</b> |



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB investeerimislaen            | 45 637     | 26 078                           | 19 559              |             | 2,5%+eurib.  | EUR         | 24.09.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 637     | 26 078                           | 19 559              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 45 637     | 26 078                           | 19 559              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB investeerimislaen            | 71 715     | 26 078                           | 45 637              |             | 2,5%+eurib.  | EUR         | 24.09.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 71 715     | 26 078                           | 45 637              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 71 715     | 26 078                           | 45 637              |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 614        | 5 614          |
| Võlad töövõtjatele               | 612          | 612            |
| Maksuvõlad                       | 181          | 181            |
| Muud võlad                       | 207          | 207            |
| Muud viitvõlad                   | 207          | 207            |
| Saadud ettemaksed                | 53           | 53             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 53           | 53             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 667</b> | <b>6 667</b>   |

  

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 263        | 5 263          |
| Võlad töövõtjatele               | 316          | 316            |
| Maksuvõlad                       | 181          | 181            |
| Muud võlad                       | 116          | 116            |
| Muud viitvõlad                   | 116          | 116            |
| Saadud ettemaksed                | 200          | 200            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 200          | 200            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 076</b> | <b>6 076</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 4 402        | 4 049        |
| Eesti Energia                  | 85           | 73           |
| RagnSells                      | 53           | 44           |
| Tartu Veevärk                  | 708          | 741          |
| Ekovir                         | 196          | 186          |
| Omailma                        | 170          | 170          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 614</b> | <b>5 263</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 425        | 316        |
| Puhkusetasude kohustis          | 187        | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>612</b> | <b>316</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Koolituskulud                          | 0             | 95           |
| Remondikulud                           | 33 245        | 6 007        |
| Heakorradkulud                         | 391           | 238          |
| Korstnapühkija teenus                  | 584           | 182          |
| Kindlustuskulu                         | 645           | 645          |
| Aknapesu                               | 0             | 120          |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 040         | 510          |
| Muud                                   | 153           | 115          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>37 058</b> | <b>7 912</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 538        | 5 451        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 534        | 1 843        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 072</b> | <b>7 294</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 49         | 49         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Kannikese 6-19  | 2783 EUR        |
| Kannikese 6-15  | 2733 EUR        |
| Kannikese 6-21  | 2676 EUR        |
| Kannikese 6-10  | 2546 EUR        |
| Nisu 33-21      | 2442 EUR        |
| Nisu 33-20      | 2434 EUR        |
| Kannikese 6-13  | 2380 EUR        |
| Kannikese 6-17  | 2357 EUR        |
| Kannikese 6-14  | 2322 EUR        |
| Nisu 33-19      | 2309 EUR        |
| Nisu 33-13      | 2189 EUR        |
| Kannikese 6-18  | 2136 EUR        |
| Kannikese 6-4   | 2127 EUR        |
| Nisu 33-8       | 2124 EUR        |
| Kannikese 6-20  | 2110 EUR        |
| Nisu 33-1       | 2083 EUR        |
| Nisu 33-16      | 2048 EUR        |
| Kannikese 6-3   | 1943 EUR        |
| Nisu 33-3       | 1931 EUR        |
| Kannikese 6-12  | 1869 EUR        |
| Nisu 33-18      | 1853 EUR        |
| Nisu 33-9       | 1829 EUR        |
| Kannikese 6-22  | 1814 EUR        |
| Nisu 33-7       | 1786 EUR        |
| Kannikese 6-9   | 1736 EUR        |
| Nisu 33-2       | 1687 EUR        |
| Nisu 33-10      | 1669 EUR        |
| Nisu 33-9B      | 1664 EUR        |
| Kannikese 6-6   | 1664 EUR        |
| Nisu 33-5       | 1655 EUR        |
| Nisu 33-15      | 1641 EUR        |
| Nisu 33-4       | 1587 EUR        |
| Nisu 33-12      | 1586 EUR        |
| Nisu 33-6       | 1540 EUR        |
| Kannikese 6-1   | 1421 EUR        |
| Kannikese 6-16  | 1333 EUR        |
| Kannikese 6-7   | 1211 EUR        |
| Nisu 33-14      | 1201 EUR        |
| Nisu 33-4A      | 1094 EUR        |
| Nisu 33-18C     | 1087 EUR        |
| Kannikese 6-21F | 1016 EUR        |
| Kannikese 6-2   | 1016 EUR        |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Kannikese 6-10E | 1003 EUR         |
| Nisu 33-9A      | 978 EUR          |
| Nisu 33-17      | 967 EUR          |
| Nisu 33-12B     | 924 EUR          |
| Nisu 33-11      | 897 EUR          |
| Kannikese 6-11D | 810 EUR          |
| Kannikese 6-5   | 806 EUR          |
| Kannikese 6-8   | 734 EUR          |
| <b>Kokku:</b>   | <b>85751 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2019

**Tartu linn, Kannikese tn 6 // Nisu tn 33 korteriühistu (registrikood: 80087914) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TUULIS MÄGI        | Juhatuse liige     | 14.03.2019           |
| ANDRES TREIMANN    | Juhatuse liige     | 15.03.2019           |
| JANNE LAAS         | Juhatuse liige     | 16.03.2019           |

**Sidevahendid**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | kynisu@gmail.com |