

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** KORTERIÜHISTU NISU 20

**registrikood:** 80106899

**tänava/talu nimi,** Nisu tn 20-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10317

**e-posti aadress:** igor.timofejev@eskaro.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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustused                                | 10 |
| Aruande allkirjad                                     | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus.

Käesolev aastaaruanne on koostatud 2015 aasta eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 5 553         | 3 257         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 125         | 2 796         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 678</b>  | <b>6 053</b>  |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 677        | 31 544        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>28 677</b> | <b>31 544</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 355</b> | <b>37 597</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 033         | 1 706         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 256         | 958           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 289</b>  | <b>2 664</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 28 677        | 31 544        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>28 677</b> | <b>31 544</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>32 966</b> | <b>34 208</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 373         | 1 373         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 016         | 1 498         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | 518           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 389</b>  | <b>3 389</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>36 355</b> | <b>37 597</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 292         | 7 623         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 292</b>  | <b>7 623</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 687        | -6 019        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 605        | -1 086        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 292</b> | <b>-7 105</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>518</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>518</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015         | 2014       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0            | 518        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 671          | 1 444      |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -673         | -1 260     |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 298        | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 296</b> | <b>702</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 296</b> | <b>702</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 257        | 2 555      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 296</b> | <b>702</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 553        | 3 257      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 373                                   | 1 498               | 2 871          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 518                 | 518            |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 373                                   | 2 016               | 3 389          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 373                                   | 2 016               | 3 389          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea matupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015-.31.12.2015.kohta.

##### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 eraldi.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

##### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud juhendmaterjalidest. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

##### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 5 353        | 3 057        |
| Kassa             | 200          | 200          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 553</b> | <b>3 257</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 125         | 2 125                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 125         | 2 125                             | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                       | 28 677        | 0                                 | 0                   | 28 677        |
| Laenunõuded                       | 28 677        | 0                                 | 0                   | 28 677        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 802</b> | <b>2 125</b>                      |                     | <b>28 677</b> |

  

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 796         | 2 796                             | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 796         | 2 796                             | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                       | 31 544        | 0                                 | 0                   | 31 544        |
| Laenunõuded                       | 31 544        | 0                                 | 0                   | 31 544        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 340</b> | <b>2 796</b>                      |                     | <b>31 544</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 033        | 1 033          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 033</b> | <b>1 033</b>   |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 706        | 1 706          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 706</b> | <b>1 706</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Remondifond seisuga 31.12.2015.a. moodustab 3256 euro.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

## Lisa 7 Laenukohustused

KÜ Nisu 20 võetud laenus Swedbankast:

1. Laenuleping nr. 08-097898-JI. Intress on 2,61%. Laenu jääk on 19947,97 EUR. Laenu lõpetamise tähtaeg on 30.06.2023.a.
2. Laenuleping nr. 12-033460-JI. Intress on 5,3%. Laenu jääk on 5776,50 EUR. Laenu lõpetamise tähtaeg on 30.04.2027.a.
3. Laenuleping nr. 12-057202-JI. Intress on 5,97%. Laenu jääk on 3252,40 EUR. Laenu lõpetamise tähtaeg on 30.07.2027.a.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

**KORTERIÜHISTU NISU 20 (registrikood: 80106899) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR TIMOFEJEV     | Juhatuse liige     | 25.05.2016           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | igor.timofejev@eskaro.com |