

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80149271

telefon: +372 7425425

e-posti aadress: nisu2tn@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nisu 2 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Nisu 2 tegevust 2017.a juhtis kolmeliikmeline juhatus. Töölepingu alusel töötas majahoidja, juhatuse liikme lepinguga juhatusel volitatud liige. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain. Muruniitmisteenus ostetakse sisse OÜ Murukuningas. Suuremad remonttööd otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul. Avariiliste tööde otsuseid teeb juhatuse volitatud liige, võimalusel koos juhatuse liikmetega. 2017.aastal toimus üks üldkoosolek. Juhatusel volitatud liige tegeles 2017.aastal maja renoveerimisprojektiga kus võeti vastu otsus, et maja renoveerimine ikkagi toimub ja seoses sellega telliti projekt ja ehitisteatis.

2018.aastal on plaanis võtta hinnapakkumised ja maja renoveerida, tööde finantseerimine toimub pangalaenu arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 152	15 767	2
Nõuded ja ettemaksed	1 990	2 572	3
Kokku käibevarad	15 142	18 339	
Kokku varad	15 142	18 339	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 393	12 507	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 393	12 507	
Kokku kohustised	8 393	12 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	594	594	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 238	4 063	
Aruandeaasta tulem	917	1 175	
Kokku netovara	6 749	5 832	
Kokku kohustised ja netovara	15 142	18 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 107	29 640	8
Kokku tulud	10 107	29 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 488	-25 228	9
Mitmesugused tegevuskulud	-800	-804	10
Tööjõukulud	-2 902	-2 433	11
Kokku kulud	-9 190	-28 465	
Põhitegevuse tulem	917	1 175	
Aruandeaasta tulem	917	1 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 528	27 050
Laekunud annetused ja toetused	0	2 394
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 354	-27 397
Väljamaksed töötajatele	-2 789	-2 433
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 615	-386
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-2 615	-385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 767	16 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 615	-385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 152	15 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	594	4 063	4 657
Aruandeaasta tulem		1 175	1 175
31.12.2016	594	5 238	5 832
Aruandeaasta tulem		917	917
31.12.2017	594	6 155	6 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 2 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	13 152	15 767

Raha jääk Swedbankis seisuga 31.12.2017

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	0	2 572
Kokku nõuded ostjate vastu	1 990	2 572

Nõuded korteriomaniike on korteriomaniike arved 1799 maksetähtajaga jaanuar 2018, korteriomaniike võlg 169 ja jagamata kommunaalteenused summas 22.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	52
Sotsiaalmaks	102	86
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	144

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 768	1 768	6
Võlad töövõtjatele	151	151	7
Maksuvõlad	208	208	4
Saadud ettemaksed	6 266	6 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 393	8 393	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 774	1 774	
Võlad töövõtjatele	103	103	
Maksuvõlad	144	144	
Saadud ettemaksed	10 486	10 486	
Tulevaste perioodide tulud	10 486	10 486	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 507	12 507	

Tulevaste perioodide tuluna kajastatakse bilansis (passivas) kogutud remondifondi, mis on bilansipäevaks veel kasutamata.

Saadud tasud kajastatakse tuluna siis kui remont nende arvelt on teostatud.

2017.a. on kajastatud tuluna 1020 eerot välistrepi remont ja elamu ümberehituse projekt maksumuses 3200 eurot. Remondifondi jääk 6266.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijale	0	1 774
Kokku võlad tarnijatele	1 768	1 774

Detsembrikuu kommunaal- ja hooldusteenuste arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

Katlamaja - 1255

Eesti Energia - 368

Tartu Veevärk - 106

Ekovir - 39

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	151	103
Kokku võlad töövõtjatele	151	103

Detsembri kuu töötasu, makstakse välja jaanuaris 2018.a

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 572	5 601
Sisekoristus	197	200
Viivis	64	43
Raamatupidamisteenus Nisu 2a	18	0
e-arve püsimakse lepingutasu	36	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 220	21 402
Linnavarade osakond	0	2 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 107	29 640

2017.a. on tuluna kajastatud remondifondist 4220.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 220	23 796
Hooldustööd	1 268	1 432
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 488	25 228

Hooldustööd: muruniitmine 192,-, konteiner 65,-, keldri koristus 80,-
energiaaudit 780,-, lukusüdamiku remont 65,-, elektritööd 54,- veelekke 18,-
valgustid 14,-.

Remonditööd :1020 eorot välistrepi remont, elamu ümberehituse projekt maksumuses 3200.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	692	692
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	23	13
Majanduskulu	45	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	800	804

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 177	1 823
Sotsiaalmaksud	725	610
Kokku tööjõukulud	2 902	2 433

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 379	1 025

Seotud osapooltega ostu- müügitehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80149271) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	18.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425425
E-posti aadress	nisu2tn@gmail.com