

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 34 korteriühistu

registrikood: 80182110

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: nisu34ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Nisu 34 moodustati 2003.a. Korteriühistu liikmeteks on 48 korterimaniikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 3 korda. Ühistu raamatupidamist korraldab raamatupidamis firma vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 4 969 eurot.

Remondifondi koguti 13380 euro . Laenude katmiseks kulus 7829 euro (koos intressidega).

2019.aastal tehti hooldus tööd ja remonditööd . Remondifondis 31.12.2019 seisuga on 17 656 eurot.

Praegu on kaks toimivat laenulepingut Swedpangas:

25.07.2022.a.lõppev intressiga 2.884 % 31.12.2019 seisuga16 713 eurot

25.08.2022.a.lõppev intressiga 3.095 % 31.12.2019 seisuga 2 995 eurot

Kokku põhilaenu võlg Swedpangale 31.12.2019 seisuga 19 708 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 454	16 127	2
Nõuded ja ettemaksed	12 431	13 957	3,4
Kokku käibevarad	29 885	30 084	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 246	19 714	5
Kokku põhivarad	12 246	19 714	
Kokku varad	42 131	49 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 462	7 283	
Võlad ja ettemaksed	3 203	4 760	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 656	16 064	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 321	28 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 246	19 714	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 246	19 714	
Kokku kohustised	40 567	47 821	
Netovara			
Reservkapital	2 580	2 580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	190	
Aruandeaasta tulem	-1 016	-793	
Kokku netovara	1 564	1 977	
Kokku kohustised ja netovara	42 131	49 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 748	24 508	9
Muud tulud	110	66	10
Kokku tulud	22 858	24 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 644	-12 802	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 433	-4 683	11
Tööjõukulud	-7 258	-7 172	12
Kokku kulud	-23 335	-24 657	
Põhitegevuse tulem	-477	-83	
Intressikulud	-540	-710	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 016	-793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 654	51 098
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 055	-37 620
Väljamaksed töötajatele	-5 443	-5 379
Kokku rahavood põhitegevusest	9 156	8 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 289	-7 121
Makstud intressid	-540	-710
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 829	-7 831
Kokku rahavood	1 327	268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 127	15 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 327	268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 454	16 127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 580	190	2 770
Aruandeaasta tulem		-793	-793
31.12.2018	2 580	-603	1 977
Aruandeaasta tulem		-1 016	-1 016
Muutused reservides		603	603
31.12.2019	2 580	-1 016	1 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 34 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Nisu 34 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus

(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	17 454	16 127
Kokku raha	17 454	16 127

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 969	6 674
Võlg seisuga 31.12.	86	396
Võlg maksetähtaeg 31.1	4 883	6 278
Kokku nõuded ostjate vastu	4 969	6 674

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30	103
Sotsiaalmaks		49	175
Kohustuslik kogumispension			7
Töötuskindlustusmaksed		1	8
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	80	293

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
remfond	19 708	7 462		12 246
Pikaajalised laenud kokku	19 708	7 462		12 246
Laenukohustised kokku	19 708	7 462		12 246

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
remfond	26 997	7 283	19 714	
Pikaajalised laenud kokku	26 997	7 283	19 714	
Laenukohustised kokku	26 997	7 283	19 714	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 955	2 955
Maksuvõlad	80	80
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	3 203	3 203

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 203	4 203
Maksuvõlad	293	293
Saadud ettemaksed	264	264
Kokku võlad ja ettemaksed	4 760	4 760

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele võlad	2 956	4 203
Kokku võlad tarnijatele	2 956	4 203

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	16 064	13 380	-11 788	17 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 064	13 380	-11 788	17 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 064	13 380	-11 788	17 656

Kokku laekus remondifondi.....13 380

2019.aastal remondifondi kasutamine.

Remondifondi kasutamine tööjõukuludeks:

Remondifondi kasutamine remondiks:

Jersteel OÜ korstnade remondi tööd.....1 596

Eesti Keskonnameenused AS suur prügi.....155

Windair OÜ ventilatsiooni tööd....210

HKP OÜ eripuhastus tööd.....624

Militec OÜ fonosüsteem ja paigaldus.....410

HTT Veod OU konteiner.....360

Tagastatud laen AS-le Swedbank.....7 289

Tagastatud intress AS-le Swedbank.....540

2018a eest kahjumi katmine.....604

2019.aastal kokku kasutatud remondifondi11 788

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.....17 656

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 564	11 564
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 184	12 944
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 748	24 508

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
viivised	66	22
Kaugkuttevõrgu talumaks	44	44
Kokku muud tulud	110	66

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Maja hooldus	5 433	4 683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 433	4 683

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 443	5 379
Sotsiaalmaksud	1 815	1 793
Kokku tööjõukulud	7 258	7 172

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-540	-710
Kokku intressikulud	-540	-710

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	887 EUR
2	931 EUR
3	1200 EUR
4	919 EUR
5	972 EUR
6	931 EUR
7	1058 EUR
8	871 EUR
9	858 EUR
10	1079 EUR
11	1171 EUR
12	833 EUR
13	920 EUR
14	867 EUR
15	1072 EUR
16	885 EUR
17	845 EUR
18	1920 EUR
19	913 EUR
20	891 EUR
21	1181 EUR
22	930 EUR
23	856 EUR
24	882 EUR
25	868 EUR
26	1140 EUR
27	880 EUR
28	819 EUR
29	913 EUR
30	1029 EUR
31	925 EUR
32	1109 EUR
33	923 EUR
34	1144 EUR
35	823 EUR
36	867 EUR
37	942 EUR
38	1107 EUR
39	948 EUR
40	919 EUR
41	1147 EUR
42	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	863 EUR
44	815 EUR
45	932 EUR
46	1245 EUR
47	1195 EUR
48	856 EUR
Kokku:	47479 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Nisu tn 34 korteriühistu (registrikood: 80182110) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA TOIGER	Juhatuse liige	04.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	nisu34ku@gmail.com