

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 34 korteriühistu

registrikood: 80182110

telefon: +372 6019298, +372 6020141, +372 6022724

e-posti aadress: nisu34@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

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 31.12.2018 moodustas 6 674 eurot.

Remondifondi koguti 13664 euro . Laenude katmiseks kulus 7831 euro (koos intressidega).

2018.aastal tehti hooldus tööd ja remonditööd .

- Praegu on kaks toimivat laenulepingut Swedpangas:

25.11.2007.a.lõppev intressiga 2.884 % 31.12.2018 seisuga22 929 eurot

25.01.2008.a.lõppev intressiga 3.095 % 31.12.2018 seisuga 4068 eurot

Kokku põhilaenu võlg Swedpangale 31.12.2018 seisuga 26 997 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 127	15 859	2
Nõuded ja ettemaksed	13 957	13 102	
Kokku käibevarad	30 084	28 961	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 714	27 023	
Kokku põhivarad	19 714	27 023	
Kokku varad	49 798	55 984	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 283	7 095	4
Võlad ja ettemaksed	4 760	3 752	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 064	15 344	
Kokku lühiajalised kohustised	28 107	26 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 714	27 023	
Kokku pikaajalised kohustised	19 714	27 023	
Kokku kohustised	47 821	53 214	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 580	2 580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	190	0	
Aruandeaasta tulem	-793	190	
Kokku netovara	1 977	2 770	
Kokku kohustised ja netovara	49 798	55 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 508	21 786	8
Muud tulud	66	267	9
Kokku tulud	24 574	22 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 802	-10 006	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 683	-3 311	10
Tööjõukulud	-7 172	-7 663	11
Kokku kulud	-24 657	-20 980	
Põhitegevuse tulem	-83	1 073	
Intressikulud	-710	-883	12
Aruandeaasta tulem	-793	190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 098	50 823
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-44 741	-38 830
Väljamaksed töötajatele	-5 379	-5 751
Kokku rahavood põhitegevusest	978	6 242
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-710	-883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-710	-883
Kokku rahavood	268	5 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 859	10 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	268	5 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 127	15 859

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 580	497	3 077
Aruandeaasta tulem		190	190
Muutused reservides		-497	-497
31.12.2017	2 580	190	2 770
Aruandeaasta tulem		-793	-793
31.12.2018	2 580	-603	1 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 34 2018. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	16 127	15 859
Kokku raha	16 127	15 859

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103		99
Sotsiaalmaks	175		166
Kohustuslik kogumispension	7		4
Töötuskindlustusmaksed	8		5
Ettemaksukonto jääk		170	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	170	274

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
remfond	34 118	7 095	27 023	
Pikaajalised laenud kokku	34 118	7 095	27 023	
Laenukohustised kokku	34 118	7 095	27 023	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 193	3 193
Maksuvõlad	274	274
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Saadud ettemaksed	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	3 752	3 752

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele võlad	4 203	3 193
Kokku võlad tarnijatele	4 203	3 193

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	10 285	14 543	-9 484	15 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 285	14 543	-9 484	15 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 285	14 543	-9 484	15 344
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	15 344	13 664	-12 944	16 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 344	13 664	-12 944	16 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 344	13 664	-12 944	16 064

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 564	10 898
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 944	10 888
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 508	21 786

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	46	128
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	139
Panga intress		
Kokku muud tulud	66	267

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Maja hooldus	4 683	3 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 683	3 311

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 379	5 750
Sotsiaalmaksud	1 793	1 913
Kokku tööjõukulud	7 172	7 663

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-710	-883
Kokku intressikulud	-710	-883

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1002 EUR
2	1079 EUR
3	1310 EUR
4	967 EUR
5	1033 EUR
6	1082 EUR
7	1174 EUR
8	966 EUR
9	997 EUR
10	1186 EUR
11	1295 EUR
12	968 EUR
13	1045 EUR
14	1034 EUR
15	1187 EUR
16	993 EUR
17	946 EUR
18	1384 EUR
19	976 EUR
20	1141 EUR
21	980 EUR
22	1309 EUR
23	1050 EUR
24	965 EUR
25	1185 EUR
26	1027 EUR
27	1263 EUR
28	1038 EUR
29	944 EUR
30	1023 EUR
31	1134 EUR
32	1037 EUR
33	1295 EUR
34	1120 EUR
35	1224 EUR
36	1004 EUR
37	985 EUR
38	991 EUR
39	1301 EUR
40	1104 EUR
41	1053 EUR
42	1270 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1407 EUR
44	999 EUR
45	943 EUR
46	1120 EUR
47	1333 EUR
48	994 EUR
Kokku:	52863 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Nisu tn 34 korteriühistu (registrikood: 80182110) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA BELTŠENKOVA	Juhatuse liige	23.05.2019
Resolutsioon:	nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022724
Telefon	+372 6020141
Telefon	+372 6019298
E-posti aadress	nisu34@hotmail.ee