

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Nisu tn 34 korteriühistu

registrikood: 80182110

tänava/talu nimi, Nisu tn 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10317

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
Aruande allkirjad	13

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 31.12.2017 moodustas 5 837 eurot.

Remondifondi koguti 14 542 euro . Laenude katmiseks kulus 7836 euro (koos intressidega).

2017.aastal tehti hooldus tööd ja remonditööd .

- Praegu on kaks toimivat laenulepingut Swedpangas:

25.11.2007.a.lõppev intressiga 2.884 % 31.12.2017 seisuga29004 eurot

25.01.2008.a.lõppev intressiga 3.095 % 31.12.2017 seisuga 5114 eurot

Kokku põhilaenu võlg Swedpangale 31.12.2017 seisuga 34 118 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 859	10 500	2
Nõuded ja ettemaksed	13 102	12 947	
Kokku käibevarad	28 961	23 447	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	27 023	27 993	
Kokku põhivarad	27 023	27 993	
Kokku varad	55 984	51 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 095	6 495	4
Võlad ja ettemaksed	3 752	3 590	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 344	10 285	
Kokku lühiajalised kohustised	26 191	20 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 023	27 993	
Kokku pikaajalised kohustised	27 023	27 993	
Kokku kohustised	53 214	48 363	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 580	2 580	
Aruandeaasta tulem	190	497	
Kokku netovara	2 770	3 077	
Kokku kohustised ja netovara	55 984	51 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 786	19 889	8
Muud tulud	267	586	9
Kokku tulud	22 053	20 475	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 006	-8 688	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 311	-3 090	10
Tööjõukulud	-7 663	-7 098	11
Kokku kulud	-20 980	-18 876	
Põhitegevuse tulem	1 073	1 599	
Intressikulud	-883	-1 102	12
Aruandeaasta tulem	190	497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 823	49 428
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-38 830	-39 493
Väljamaksed töötajatele	-5 751	-5 327
Kokku rahavood põhitegevusest	6 242	4 608
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-883	-1 102
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-883	-1 102
Kokku rahavood	5 359	3 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 500	6 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 359	3 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 859	10 500

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 580	1 098	3 678
Aruandeaasta tulem		497	497
Muutused reservides		-1 098	-1 098
31.12.2016	2 580	497	3 077
Aruandeaasta tulem		190	190
Muutused reservides		-497	-497
31.12.2017	2 580	190	2 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 34 2017. 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. Investeeringu- 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	15 859	10 500
Kokku raha	15 859	10 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99		111
Sotsiaalmaks		166		186
Kohustuslik kogumispension		4		5
Töötuskindlustusmaksed		5		7
Ettemaksukonto jääk	170		409	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	274	409	309

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remfond	34 488	6 495	27 993	
Pikaajalised laenud kokku	34 488	6 495	27 993	
Laenukohustised kokku	34 488	6 495	27 993	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 197	3 197
Maksuvõlad	309	309
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	3 590	3 590

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele võlad	3 193	3 197
Kokku võlad tarnijatele	3 193	3 197

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
REMFOUND	5 764	14 311	-9 790	10 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 764	14 311	-9 790	10 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 764	14 311	-9 790	10 285

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 898	10 099
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 888	9 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 786	19 889

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu sihtfinantseerimisest	128	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	139	586
Panga intress		
Kokku muud tulud	267	586

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Maja hooldus	3 311	3 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 311	3 090

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 750	5 323
Sotsiaalmaksud	1 913	1 775
Kokku tööjõukulud	7 663	7 098

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-883	-1 102
Kokku intressikulud	-883	-1 102

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	1 846

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Korteriühistu NISU 34 (registrikood: 80182110) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA BELTŠENKOVA	Juhatuse liige	28.06.2018
Resolutsioon:	nõus	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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