

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 25 korteriühistu

registrikood: 80406940

e-posti aadress: reinkaseleht@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

KÜ Nisu 25 tegevuskava aastaks 2019

1. viime lõpule elektri üksikostjale ülemineku.
2. majaümbruse korrastamine (sokkel, trepid, trepikojad ...)
3. küttekehade korstnate tuleohutustööde läbiviimine
4. ehitusuuringud vajunud seinapaneelide osas

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 298	12 863	2
Nõuded ja ettemaksed	10 401	7 665	3
Varud	165	165	
Kokku käibevarad	29 864	20 693	
Kokku varad	29 864	20 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 149	6 878	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 936	6 283	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	18 085	13 161	
Kokku kohustised	18 085	13 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 663	2 663	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 869	744	
Aruandeaasta tulem	4 247	4 125	
Kokku netovara	11 779	7 532	
Kokku kohustised ja netovara	29 864	20 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 465	13 902	
Kokku tulud	13 465	13 902	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-737	-1 172	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 730	-1 701	10
Tööjõukulud	-6 752	-6 904	11
Kokku kulud	-9 219	-9 777	
Põhitegevuse tulem	4 246	4 125	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4 247	4 125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	52 327	56 332	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 947	-39 647	
Väljamaksed töötajatele	-6 945	-6 904	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 435	9 781	
Kokku rahavood	6 435	9 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 863	3 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 435	9 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 298	12 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 663	744	3 407
Aruandeaasta tulem		4 125	4 125
31.12.2017	2 663	4 869	7 532
Aruandeaasta tulem		4 247	4 247
31.12.2018	2 663	9 116	11 779

Ühistu osakapital moodustub liikmete osamaksudest. Osamaksu suurus on 1 euro liikmele kuuluva korteriomandi m2 kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nisu 25 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha liikumist pangakontol. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varud, mille soetusmaksumus on alla 50 euro (materjalid, tööriistad ja abivahendid), kantakse kuludesse 100%-selt tema soetamisel. Tööriistad ja inventar, mida kasutatakse enam kui 12 kuud, võetakse arvele soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse nende väärtust ümber, arvestades nende normaalset kulumit. Allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud muruniiduk tema tegelikus väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib ühistu moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmete hooldustasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud tulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jmst);
 - hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
 - korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad jne)
- Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu ega kulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	19 298	12 863
Kokku raha	19 298	12 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 130	10 130
Ostjatelt laekumata arved	10 130	10 130
Muud nõuded	271	271
Viitlaekumised	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 401	10 401
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 553	7 553
Ostjatelt laekumata arved	7 553	7 553
Muud nõuded	112	112
Viitlaekumised	112	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 665	7 665

Ostjatelt laekumata arvetena on näidatud liikmete tasumata arved.
 Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansi koostamise kuupäevaga ei ole.
 Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	86
Sotsiaalmaks	0	284
Kohustuslik kogumispension	9	
Töötuskindlustusmaksed	14	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	377

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2019. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 485	5 485	
Võlad töövõtjatele	562	562	6
Maksuvõlad	23	23	4
Saadud ettemaksed	79	79	
Muud saadud ettemaksed	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 149	6 149	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 850	5 850	
Võlad töövõtjatele	430	430	6
Maksuvõlad	377	377	4
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Saadud ettemaksed	120	120	
Muud saadud ettemaksed	120	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 878	6 878	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	430	430
Puhkusetasude kohustis	132	0
Kokku võlad töövõtjatele	562	430

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 065	6 390	-1 172	6 283	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 065	6 390	-1 172	6 283	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 065	6 390	-1 172	6 283	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 283	6 390	-737	11 936	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 283	6 390	-737	11 936	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 283	6 390	-737	11 936	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 462	12 462
Viivised	266	268
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	737	1 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 465	13 902

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	377	1 172
Geodeetika	360	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	737	1 172

Remonttööd:

- elektritööd 77 euro
- korstnatööd 300 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	95	5
Raamatupidamisteenus	1 572	1 464
Muruniiduki allahindlus	0	42
Hoolduskulud	30	151
Heakorra kulud	33	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 730	1 701

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 160	5 160
Sotsiaalmaksud	1 460	1 744
Puhkusekohustus	132	0
Kokku tööjõukulud	6 752	6 904

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise töötajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto		120	4 171	4 116		65
Elektri vahekonto	112		30 753	30 595	271	
Prügi vahekonto			1 198	1 212		14
Kokku	112	120	36 122	35 923	271	79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	780 EUR
Korter 2	1134 EUR
Korter 3	1387 EUR
Korter 4	1857 EUR
Korter 5	1801 EUR
Korter 6	2746 EUR
Korter 7	3419 EUR
Korter 8	1662 EUR
Korter 9	3128 EUR
Korter 10	902 EUR
Korter 11	2879 EUR
Korter 12	1928 EUR
Korter 13	2153 EUR
Korter 14	1501 EUR
Korter 15	1769 EUR
Korter 16	1681 EUR
Korter 17	3389 EUR
Korter 18	1025 EUR
Korter 19	3344 EUR
Korter 20	2130 EUR
Korter 21	2746 EUR
Korter 22	2417 EUR
Korter 23	2799 EUR
Korter 24	1430 EUR
Korter 25	676 EUR
Korter 26	2665 EUR
Korter 27	273 EUR
Korter 28	665 EUR
Kokku:	54286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Nisu tn 25 korteriühistu (registrikood: 80406940) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KASELEHT	Juhatuse liige	20.06.2019
FJODOR DUNIK	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reinkaseleht@hotmail.com