

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Nisu 25

registrikood: 80406940

telefon: +372 56569976

e-posti aadress: reinkaseht@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 teenuste arvestus	14
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Nisu tn 25 korteriühistu teostas aasta jooksul üleminekuga uuele haldamisvormile. Realiseeriti üldkoosoleku otsust minna üle elektri ühisostult üksikostule. Korrastati elektrisüsteemi, mida jätkatakse järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 863	3 082	2
Nõuded ja ettemaksed	7 665	7 916	3
Varud	165	0	
Kokku käibevarad	20 693	10 998	
Kokku varad	20 693	10 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 878	6 526	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 283	1 065	7, 9
Kokku lühiajalised kohustised	13 161	7 591	
Kokku kohustised	13 161	7 591	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 663	2 663	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	744	0	
Aruandeaasta tulem	4 125	744	
Kokku netovara	7 532	3 407	
Kokku kohustised ja netovara	20 693	10 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 902	2 077	8
Kokku tulud	13 902	2 077	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 172	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 701	-182	10
Tööjõukulud	-6 904	-1 151	11
Kokku kulud	-9 777	-1 333	
Põhitegevuse tulem	4 125	744	
Aruandeaasta tulem	4 125	744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	56 332	5 129	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 647	-4 366	
Väljamaksed töötajatele	-6 904	-344	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 781	419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 663	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 663	
Kokku rahavood	9 781	3 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 082	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 781	3 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 863	3 082	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		744	744
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 663		2 663
31.12.2016	2 663	744	3 407
Aruandeaasta tulem		4 125	4 125
31.12.2017	2 663	4 869	7 532

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 2016-2017. aastate raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- 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 tulem 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 jms);
 - 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 jms) 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	12 863	3 082
Kokku raha	12 863	3 082

Kõik ühistu rahalised vahendid on pangakontol.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 916	7 916
Ostjatelt laekumata arved	7 916	7 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 916	7 916

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)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	284	284
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	377	377

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2018. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 306	5 306	
Võlad töövõtjatele	430	430	6
Maksuvõlad	377	377	4
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Saadud ettemaksed	312	312	
Muud saadud ettemaksed	312	312	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 526	6 526	

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

Muude viitvõlgadena on näidatud kohustus endise haldusettevõtte ees.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	430	430
Kokku võlad töövõtjatele	430	430

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	28.09.2016	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	1 065	0	1 065	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 065		1 065	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 065	0	1 065	
	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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 462	2 077	
Viivised	268	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 172	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 902	2 077	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016
Remonditööd	1 172	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 172	0

Aruande perioodil on teostatud elamu elektrisüsteemide kogu summas 1 172 euro.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016
Halduskulud	5	63
Raamatupidamisteenus	1 464	119
Muruniiduki allahindlus	42	0
Hoolduskulud	151	0
Heakorra kulud	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 701	182

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	28.09.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	5 160	860
Sotsiaalmaksud	1 744	291
Kokku tööjõukulud	6 904	1 151

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise töötajaga VÕS lepingu alusel.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
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.

Täiendav lisa Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Inkasso teenused			3	3		
Vee vahekonto	42		4 176	4 253		120
Elektri vahekonto	270		31 776	31 394	112	
Prügi vahekonto			1 198	1 198		
Kokku	312	0	37 153	36 848	112	120

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	803,69
2	1 126,91
3	1 028,79
4	1 917,72
5	1 964,51
6	3 114,93
7	2 926,26
8	2 077,31
9	3 207,12
10	835,55
11	2 935,40
12	1 836,36
13	2 145,95
14	1 459,69
15	1 832,44
16	1 745,52
17	3 339,39
18	1 082,90
19	5 025,89
20	1 989,08
21	2 871,97
22	2 649,93
23	3 020,06
24	1 634,17
25	629,92
26	2 648,01
27	254,75
28	591,56

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Korteriühistu Nisu 25 (registrikood: 80406940) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KASELEHT	Juhatuse liige	08.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569976
E-posti aadress	reinkaseleht@hotmail.com