

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Nisu 13 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80112003

**tänava/talu nimi,** Nisu tn 13-5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10317

**e-posti aadress:** tahtlauri@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Nisu 13 asutati 18.11.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ töötab korraldab juhatuse, mis on 1-liikmeline.

Laenu jääk aruandeperioodi lõpuks oli 31613.-EUR.

Korteriomandide üldvõlg KÜ-le 31.12.2016 seisuga on 854.- EUR, mis sisaldab ka detembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2016 a. juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 5 640         | 4 603         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 761         | 4 654         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>10 401</b> | <b>9 257</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 27 706        | 31 689        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>27 706</b> | <b>31 689</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>38 107</b> | <b>40 946</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 3 907         | 3 663         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 371         | 4 475         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 278</b>  | <b>8 138</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 27 706        | 31 689        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>27 706</b> | <b>31 689</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>36 984</b> | <b>39 827</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 374           | 374           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 745           | 614           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4             | 131           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 123</b>  | <b>1 119</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>38 107</b> | <b>40 946</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 764         | 10 439        | 6       |
| Muud tulud                                                 | 21            | 103           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 785</b>  | <b>10 542</b> |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 810        | -7 415        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 635        | -1 590        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 445</b> | <b>-9 005</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 340</b>  | <b>1 537</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -1 336        | -1 406        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>131</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 340         | 1 537         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 137           | 536           | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 896           | -1 511        | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 373</b>  | <b>562</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Makstud intressid                                      | -1 336        | -1 406        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 336</b> | <b>-1 406</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 037</b>  | <b>-844</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 603         | 5 447         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 037</b>  | <b>-844</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 640         | 4 603         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 374                                     | 614                 | 988            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 131                 | 131            |
| <b>31.12.2015</b>  | 374                                     | 745                 | 1 119          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2016</b>  | 374                                     | 749                 | 1 123          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 13 2016.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

#### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 3 603        | 2 438        |
| Danske Bank       | 2 037        | 2 165        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 640</b> | <b>4 603</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 854           | 854                               |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 854           | 854                               |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 31 613        | 3 907                             | 17 218              | 10 488        |         |
| Laenunõuded                       | 31 613        | 3 907                             | 17 218              | 10 488        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>32 467</b> | <b>4 761</b>                      | <b>17 218</b>       | <b>10 488</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 991           | 991                               |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 991           | 991                               |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 35 352        | 3 663                             | 12 082              | 19 607        |         |
| Laenunõuded                       | 35 352        | 3 663                             | 12 082              | 19 607        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>36 343</b> | <b>4 654</b>                      | <b>12 082</b>       | <b>19 607</b> |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Danske Bank                      | 28 568        | 3 533                             | 15 562              | 9 473         | 3,759        | EUR         | 11.02.2024  |
| Danske Bank                      | 3 045         | 374                               | 1 656               | 1 015         | 4            | EUR         | 11.02.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>31 613</b> | <b>3 907</b>                      | <b>17 218</b>       | <b>10 488</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>31 613</b> | <b>3 907</b>                      | <b>17 218</b>       | <b>10 488</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Danske Bank                      | 3 403         | 358                               | 1 167               | 1 878         | 4,046        | EUR         | 11.02.2024  |
| Danske Bank                      | 31 949        | 3 305                             | 10 915              | 17 729        | 4,304        | EUR         | 11.02.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>35 352</b> | <b>3 663</b>                      | <b>12 082</b>       | <b>19 607</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>35 352</b> | <b>3 663</b>                      | <b>12 082</b>       | <b>19 607</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 154          | 154            |
| Reservfond                       | 5 217        | 5 217          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 371</b> | <b>5 371</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 353          | 353            |
| Reservfond                       | 4 122        | 4 122          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 475</b> | <b>4 475</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| haldustasud                          | 1 618        | 1 618         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 766          | 3 733         |
| Kindlustus                           | 306          | 306           |
| Pangalaen                            | 3 738        | 3 269         |
| Laenu intress                        | 1 336        | 1 406         |
| Laenu kohustustasu                   | 0            | 107           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 764</b> | <b>10 439</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2016      | 2015       |
|--------------------------------|-----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 21        | 103        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>21</b> | <b>103</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2016         | 2015         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 766          | 3 733        |
| kindlustuskulud                                                         | 306          | 306          |
| Laenumaksed                                                             | 3 738        | 3 269        |
| Laenu kohustustasu                                                      | 0            | 107          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 810</b> | <b>7 415</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| kommunaalteenuste vahendamine          | 0            | -40          |
| raamatupidamisteenus                   | 720          | 720          |
| hoolduskulud                           | 897          | 897          |
| panga teenustasud                      | 11           | 13           |
| Muud                                   | 7            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 635</b> | <b>1 590</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

**Nisu 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80112003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAURI TÄHT         | Juhatuse liige     | 02.05.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | tahtlauri@gmail.com |