

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80149271

telefon: +372 7425425

e-posti aadress: nisu2tn@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nisu 2 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Nisu 2 tegevust 2018.a juhtis kolmeliikmeline juhatus. Töölepingu alusel töötas majahoidja, juhatuse liikme lepinguga juhatusel volitatud liige. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain. Muruniitmisteenus ostetakse sisse OÜ Murukuningas. Suuremad remonttööd otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul. Avariiliste tööde otsuseid teeb juhatusel volitatud liige, võimalusel koos juhatuse liikmetega.

2018 aastal toimus kaks üldkoosolekut, kus arutati elamu renoveerimise küsimusi ja sai kokku lepitud remondifondi kogumise jätkamine kuni laenu saamiseni. Maja sai renoveeritud, on vaid lõpetada haljastustööd. Elamu renoveerimise arved ja laenumaksed jäävad 2019 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 034	13 152	2
Nõuded ja ettemaksed	2 664	1 990	3
Kokku käibevarad	45 698	15 142	
Kokku varad	45 698	15 142	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 852	8 393	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 852	8 393	
Kokku kohustised	38 852	8 393	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	594	594	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 155	5 238	
Aruandeaasta tulem	97	917	
Kokku netovara	6 846	6 749	
Kokku kohustised ja netovara	45 698	15 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 356	10 107	8
Kokku tulud	10 356	10 107	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 390	-5 488	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 807	-800	10
Tööjõukulud	-3 062	-2 902	11
Kokku kulud	-10 259	-9 190	
Põhitegevuse tulem	97	917	
Aruandeaasta tulem	97	917	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 428	20 528
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 482	-20 354
Väljamaksed töötajatele	-3 064	-2 789
Kokku rahavood põhitegevusest	29 882	-2 615
Kokku rahavood	29 882	-2 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 152	15 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 882	-2 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 034	13 152

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	594	5 238	5 832
Aruandeaasta tulem		917	917
31.12.2017	594	6 155	6 749
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2018	594	6 252	6 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 2 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimkonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	43 034	13 152

Raha jääk Swedbankis seisuga 31.12.2018 43034

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku nõuded ostjate vastu	2 665	1 990

Nõuded korteriomanikele on korteriomanike arved 2497 maksetähtajaga jaanuar 2019, korteriomanike võlg 168

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	102	102
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	208

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 545	1 545	6
Võlad töövõtjatele	151	151	7
Maksuvõlad	208	208	4
Saadud ettemaksed	9 377	9 377	
Tulevaste perioodide tulud	9 375	9 375	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Renoveerimis tasud	27 571	27 571	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 852	38 852	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 768	1 768	
Võlad töövõtjatele	151	151	
Maksuvõlad	208	208	
Saadud ettemaksed	6 266	6 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 393	8 393	

Tulevaste perioodide tuluna kajastatakse bilansis (passivas) kogutud remondifondi, mis on bilansipäevaks veel kasutamata.

Saadud tasud kajastatakse tuluna siis kui remont nende arvelt on teostatud.

2018.a. on kajastatud tuluna 4320 eorot omanikujärevalve kulud, remondifondi jääk

9375 ja 2 eurot ettemakstud elekter.

Renoveerimistasud: Tartu Linnavalitsuse renoveerimis makse 10621, korteriomani kud
(1,2,11,19) 16950.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijale	0	0
Kokku võlad tarnijatele	1 545	1 768

Detsembrikuu kommunaal- ja hooldusteenuste arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

Katlamaja - 1079

Eesti Energia - 332

Tartu Veevärk - 95

Ekovir - 39

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	151	151
Kokku võlad töövõtjatele	151	151

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 572	5 572
Sisekoristus	197	197
Viivis	14	64
Raamatupidamisteenus Nisu 2a	20	18
Muud	233	36
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 320	4 220
Linnavarade osakond	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 356	10 107

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 320	4 220
Hooldustööd	1 070	1 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 390	5 488

Hooldustööd: Elektritööd, liikumisandur 270, Majalipp 133, Ventilatsioonilõõride puhastamine 144, ummistused 135, võtmed 521.

Kasutatud remondifondist 4320 omaniku järelvalve kulude katteks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	694	692
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	12	23
Majanduskulu	205	45
Kindlustus	233	0
Laenulepingu sõlmimis tasu	623	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 807	800

Majanduskulud: muruniitmine 120, telefonikompensatsioon 85.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 297	2 177
Sotsiaalmaksud	765	725
Kokku tööjõukulud	3 062	2 902

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 500	1 379

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 2-1	5685 EUR
Nisu 2-2	5582 EUR
Nisu 2-3	1201 EUR
Nisu 2-4	1255 EUR
Nisu 2-5	1140 EUR
Nisu 2-6	1263 EUR
Nisu 2-7	1067 EUR
Nisu 2-8	1033 EUR
Nisu 2-9	1070 EUR
Nisu 2-10	1095 EUR
Nisu 2-11	5929 EUR
Nisu 2-12	1298 EUR
Nisu 2-13	1122 EUR
Nisu 2-14	1184 EUR
Nisu 2-15	1054 EUR
Nisu 2-16	1225 EUR
Nisu 2-17,18	1709 EUR
Nisu 2-19	4364 EUR
Nisu 2-20	765 EUR
Nisu 2-21	1823 EUR
Nisu 2-23	1681 EUR
Nisu 2a	943 EUR
Kokku:	43488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80149271) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	28.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425425
E-posti aadress	nisu2tn@gmail.com