

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kullassepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu

registrikood: 80126910

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 118 865 eurot ja tulem on 278 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 843	42 732	2
Nõuded ja ettemaksed	32 325	31 587	3
Kokku käibevarad	82 168	74 319	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 697	50 028	3
Kokku põhivarad	36 697	50 028	
Kokku varad	118 865	124 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 331	13 331	4
Võlad ja ettemaksed	10 747	9 401	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 934	35 709	6
Kokku lühiajalised kohustised	66 012	58 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 697	50 028	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 697	50 028	
Kokku kohustised	102 709	108 469	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 810	11 657	
Aruandeaasta tulem	278	1 153	
Kokku netovara	16 156	15 878	
Kokku kohustised ja netovara	118 865	124 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 096	34 838	7
Muud tulud	6 348	5 042	8
Kokku tulud	51 444	39 880	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 756	-13 498	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 413	-25 231	10
Kokku kulud	-51 169	-38 729	
Põhitegevuse tulem	275	1 151	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	278	1 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	275	1 151
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 594	15 228
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 345	1 423
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 225	15 636
Muud rahavood põhitegevusest	0	385
Kokku rahavood põhitegevusest	20 442	33 825
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 331	-13 113
Makstud intressid	0	-385
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 331	-13 498
Kokku rahavood	7 111	20 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 732	22 405
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 111	20 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 843	42 732

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 068	11 657	14 725
Aruandeaasta tulem		1 153	1 153
31.12.2017	3 068	12 810	15 878
Aruandeaasta tulem		278	278
31.12.2018	3 068	13 088	16 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	49 843	42 732
Kokku raha	49 843	42 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 994	18 994	
Ostjatelt laekumata arved	18 994	18 994	
Muud nõuded	50 028	13 331	36 697
Laenunõuded	50 028	13 331	36 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 022	32 325	36 697

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 256	18 256	
Ostjatelt laekumata arved	18 256	18 256	
Muud nõuded	63 359	13 331	50 028
Laenunõuded	63 359	13 331	50 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 615	31 587	50 028

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	50 028	13 331	36 697		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 028	13 331	36 697				
Laenukohustised kokku	50 028	13 331	36 697				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	63 359	13 331	50 028	0	0,711	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	63 359	13 331	50 028				
Laenukohustised kokku	63 359	13 331	50 028				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 272	9 272
Muud võlad	1 475	1 475
Muud viitvõlad	1 475	1 475
Kokku võlad ja ettemaksed	10 747	10 747
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 426	8 426
Muud võlad	975	975
Muud viitvõlad	975	975
Kokku võlad ja ettemaksed	9 401	9 401

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 073	29 134	-13 498	35 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 073	29 134	-13 498	35 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 073	29 134	-13 498	35 709
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 709	29 981	-23 756	41 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 709	29 981	-23 756	41 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 709	29 981	-23 756	41 934

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	15 624	15 624
Hooldustasud	5 716	5 716
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 756	13 498
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 096	34 838

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	595	729
Rendi- ja üüritulu	5 753	4 313
Kokku muud tulud	6 348	5 042

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	10 425	0
Laenu tagastamine koos intressidega	13 331	13 498
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 756	13 498

Remont 2018:

Korstnaloõrid - 2568 euro

Vihmaveerennid - 3527 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 1224 euro

Trepikoda - 1270 euro

Fonolukk - 1836 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	20 218	22 789
Hoolduskulud	7 195	2 442
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 413	25 231

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	14

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Prügivedu	5 574	5 087
Elektrienergia	1 228	1 175
Soojusenergia	34 270	32 954
Vesi ja kanalisatsioon	12 998	13 803
Gaas	1 639	1 446
Kokku tarbimisteenuste kulud	55 709	54 465

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2033 EUR
2	1230 EUR
3	1245 EUR
4	2097 EUR
5	1286 EUR
6	1203 EUR
7	1123 EUR
8	1099 EUR
9	1752 EUR
10	1326 EUR
11	1007 EUR
12	1769 EUR
13	2000 EUR
14	2167 EUR
15	2095 EUR
16	1972 EUR
17	2174 EUR
18	2303 EUR
19	1503 EUR
20	1814 EUR
21	2069 EUR
22	1827 EUR
23	1809 EUR
24	1725 EUR
25	1819 EUR
26	1706 EUR
27	1305 EUR
28	1930 EUR
29	1792 EUR
30	1814 EUR
31	1524 EUR
32	2114 EUR
33	1682 EUR
34	1462 EUR
35	1573 EUR
36	1841 EUR
37	1575 EUR
38	1863 EUR
39	1677 EUR
40	1769 EUR
41	1829 EUR
42	1741 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1823 EUR
44	2161 EUR
45	1961 EUR
46	2027 EUR
47	1968 EUR
48	2097 EUR
M1	2710 EUR
M2	1914 EUR
M3	5923 EUR
M4	11599 EUR
M5	821 EUR
M6	1372 EUR
Kokku:	108020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	12.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee