

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Nisu 2 elamu ühisosade ja selle juurde

kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Nisu 2 tegevust 2019.a. juhtis kolmeliikmeline juhatus. Töölepingu asusel töötas majahoidja, juhatuse liikme lepinguga juha-tuse volitatud liige. palgalised. Muruniitmisteenust ostetakse sisse (erinevad ettevõtted). Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

Suuremad remonttööd otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul. Avariiliste tööde otsuseid teeb juhatuse volitatud liige, võimalusel koos juhatuse liikmetega.

2019 aastal toimus üks üldkoosolek. Lõpetatud said haljastustööd.

2020 aastaks suuri töid ettenähtud pole. Põhiliseks on kasutusteatise kasutusse saamine, mis on juba pikemat aega koostamisel Tartu Linnavalitsuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 037	43 034	2
Nõuded ja ettemaksed	6 850	2 664	3
Kokku käibevarad	41 887	45 698	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 866	0	3
Kokku põhivarad	75 866	0	
Kokku varad	117 753	45 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 909	0	6
Võlad ja ettemaksed	17 254	38 852	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 216	0	10
Kokku lühiajalised kohustised	34 379	38 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 866	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	75 866	0	
Kokku kohustised	110 245	38 852	
Netovara			
Reservkapital	594	594	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 252	6 155	
Aruandeaasta tulem	662	97	
Kokku netovara	7 508	6 846	
Kokku kohustised ja netovara	117 753	45 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 150	10 356	11
Kokku tulud	21 150	10 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 289	-5 390	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 148	-1 807	13
Tööjõukulud	-3 056	-3 062	14
Kokku kulud	-20 493	-10 259	
Põhitegevuse tulem	657	97	
Intressitulud	5	0	
Aruandeaasta tulem	662	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 342	53 428
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 009	-20 482
Väljamaksed töötajatele	-3 056	-3 064
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 723	29 882
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-83 050	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 050	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	83 050	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 274	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80 776	0
Kokku rahavood	-7 997	29 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 034	13 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 997	29 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 037	43 034

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	594	6 155	6 749
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2018	594	6 252	6 846
Aruandeaasta tulem		662	662
31.12.2019	594	6 914	7 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 2 2019.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 laekavas 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	35 037	43 034

Raha jääk Swedbankis seisuga 31.12.2019 35037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 941	1 941			4
Ostjatelt laekumata arved	1 941	1 941			
Muud nõuded	80 775	4 909	26 130	49 736	6
Laenunõuded	80 775	4 909	26 130	49 736	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 716	6 850	26 130	49 736	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 664	2 664			
Ostjatelt laekumata arved	2 664	2 664			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 664	2 664			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 941	2 665
Kokku nõuded ostjate vastu	1 941	2 665

Ostjate laekumata arved summas 1940 korteriomanikele jagatud arved maksetähtajaga jaanuar 2020, s.h korteriomanike võlg 74,00

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	100
Sotsiaalmaks	126	102
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	208

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-074846-JI	80 775	4 909	26 130	49 736	3,0 %	euro	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	80 775	4 909	26 130	49 736			
Laenukohustised kokku	80 775	4 909	26 130	49 736			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 731	4 731	8
Võlad töövõtjatele	150	150	9
Maksuvõlad	209	209	5
Saadud ettemaksed	12 164	12 164	
Tulevaste perioodide tulud	12 160	12 160	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 254	17 254	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 545	1 545	
Võlad töövõtjatele	151	151	
Maksuvõlad	208	208	
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	

Tulevaste perioodide tuluna kajastatakse bilansis (passivas) kogutud remondifondi, mis on bilansipäevaks veel kasutamata. Saadud tasud kajastatakse tuluna siis kui remont nende arvelt on teostatud (rtj 14)

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste arvete eest.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijale	4 731	1 545
Kokku võlad tarnijatele	4 731	1 545

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

Katlamaja - 761

Eesti Energia - 333

Tartu Veevärk - 86

Ekovir - 51

Vikerpuu - 3500

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	150	151
Kokku võlad töövõtjatele	150	151

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Renoveerimismaksed	27 571	-15 355	12 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 571	-15 355	12 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 571	-15 355	12 216

Renoveerimismaksete jääk 31.12.2018 12216.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 572	5 572
Sisekoristus	202	197
Viivis	3	14
Raamatupidamisteenus Nisu 2a	18	20
Muud	0	233
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 320
Rekonstrueerimistasud	15 355	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 150	10 356

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	15 355	4 320
Hooldustööd	934	1 070
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 289	5 390

Kogutud rekonstrueerimistööde summadest (27571) kasutatud 2019.a tööde katteks 15355.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	802	694
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	13	12
Majanduskulu	60	205
Kindlustus	233	233
Laenulepingu sõlmimis tasu	0	623
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 148	1 807

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 292	2 297
Sotsiaalmaksud	764	765
Kokku tööjõukulud	3 056	3 062

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 941

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 275	1 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 2-1	908 EUR
Nisu 2-2	795 EUR
Nisu 2-3	1134 EUR
Nisu 2-4	1136 EUR
Nisu 2-5	1008 EUR
Nisu 2-6	1080 EUR
Nisu 2-7	984 EUR
Nisu 2-8	914 EUR
Nisu 2-9	963 EUR
Nisu 2-10	965 EUR
Nisu 2-11	1044 EUR
Nisu 2-12	971 EUR
Nisu 2-13	1037 EUR
Nisu 2-14	1117 EUR
Nisu 2-15	923 EUR
Nisu 2-16	1053 EUR
Nisu 2-17,18	1489 EUR
Nisu 2-19	571 EUR
Nisu 2-20	726 EUR
Nisu 2-21	1671 EUR
Nisu 2-23	1512 EUR
Nisu 2a-25-35	656 EUR
Kokku:	22657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2020

Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80149271) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	03.03.2020
VELLO KÜLV	Juhatuse liige	04.03.2020

Sidevahendid

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