

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 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 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 64 795 eurot ja tuleml on 2 911 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 377	49 843	2
Nõuded ja ettemaksed	30 052	32 325	3
Kokku käibevarad	41 429	82 168	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 366	36 697	3
Kokku põhivarad	23 366	36 697	
Kokku varad	64 795	118 865	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 331	13 331	4
Võlad ja ettemaksed	8 044	10 747	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	987	41 934	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 362	66 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 366	36 697	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 366	36 697	
Kokku kohustised	45 728	102 709	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 088	12 810	
Aruandeaasta tulem	2 911	278	
Kokku netovara	19 067	16 156	
Kokku kohustised ja netovara	64 795	118 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 394	45 096	7
Muud tulud	8 228	6 348	8
Kokku tulud	102 622	51 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 263	-23 756	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 746	-27 413	10
Muud kulud	-707	0	12
Kokku kulud	-99 716	-51 169	
Põhitegevuse tulem	2 906	275	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	2 911	278	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 906	275
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 604	12 594
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 703	1 345
Laekunud intressid	5	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-40 947	6 225
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 135	20 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 331	-13 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 331	-13 331
Kokku rahavood	-38 466	7 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 843	42 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 466	7 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 377	49 843

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 068	12 810	15 878
Aruandeaasta tulem		278	278
31.12.2018	3 068	13 088	16 156
Aruandeaasta tulem		2 911	2 911
31.12.2019	3 068	15 999	19 067

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

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	11 377	49 843
Kokku raha	11 377	49 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 167	16 167	
Ostjatelt laekumata arved	16 167	16 167	
Muud nõuded	37 241	13 875	23 366
Laenunõuded	36 697	13 331	23 366
Viitlaekumised	544	544	
Ettemaksed	10	10	
Muud makstud ettemaksed	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 418	30 052	23 366

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	36 697	13 331	23 366		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	36 697	13 331	23 366				
Laenukohustised kokku	36 697	13 331	23 366				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 968	7 968
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	76	76
Muud saadud ettemaksed	76	76
Kokku võlad ja ettemaksed	8 044	8 044
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 934	30 316	71 263	987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 934	30 316	71 263	987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 934	30 316	71 263	987

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	20 196	15 624
Hooldustasud	2 935	5 716
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	71 263	23 756
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 394	45 096

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 445	595
Rendi- ja üüritulu	6 263	5 753
Muud	520	0
Kokku muud tulud	8 228	6 348

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	57 932	10 425
Laenu tagastamine koos intressidega	13 331	13 331
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	71 263	23 756

Remont 2019:

Vihmaveerennid - 1 445 euro

Fonosüsteem - 1 944 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 1 247 euro

Katus - 16 105 euro

Värvad -1 126 euro

Fassaad - 33 875 euro

Gaas - 891 euro

Muud -1 299 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	16 209	20 218
Hoolduskulud	11 537	7 195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 746	27 413

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	707	0
Kokku muud kulud	707	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	0

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Prügivedu	4 874	5 574
Elektrienergia	1 522	1 228
Soojusenergia	32 363	34 270
Vesi ja kanalisatsioon	13 738	12 998
Gaas	1 838	1 639
Kokku tarbimisteenuste kulud	54 335	55 709

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1995 EUR
2	1201 EUR
3	1277 EUR
4	1825 EUR
5	1272 EUR
6	1341 EUR
7	1118 EUR
8	1078 EUR
9	1733 EUR
10	1298 EUR
11	1063 EUR
12	1800 EUR
13	1991 EUR
14	2150 EUR
15	2111 EUR
16	2031 EUR
17	2212 EUR
18	2340 EUR
19	1497 EUR
20	1811 EUR
21	2080 EUR
22	1971 EUR
23	1831 EUR
24	1718 EUR
25	1884 EUR
26	1566 EUR
27	1312 EUR
28	1947 EUR
29	1845 EUR
30	1882 EUR
31	1519 EUR
32	2011 EUR
33	1589 EUR
34	1545 EUR
35	1569 EUR
36	1806 EUR
37	1574 EUR
38	1863 EUR
39	1680 EUR
40	1784 EUR
41	1906 EUR
42	1791 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1819 EUR
44	2167 EUR
45	1977 EUR
46	2020 EUR
47	2027 EUR
48	1847 EUR
M1	2635 EUR
M2	1965 EUR
M3	6320 EUR
M4	10878 EUR
M5	658 EUR
M6	1210 EUR
Kokku:	107340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

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