

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80112003

e-posti aadress: lii.bergstrom@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 tööd korraldab juhatus, mis on 1-liikmeline.

Laenu jääk aruandeperioodi lõpuks oli 10471.-EUR.

Korteriomandide üldvõlg KÜ-le 31.12.2021 seisuga on 1163.- EUR, mis sisaldab ka detembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2021 a. maksti juhatuse liikme tasu 280.- EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 750	5 065	
Nõuded ja ettemaksed	5 896	5 339	2
Kokku käibevarad	11 646	10 404	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 738	10 474	2
Kokku põhivarad	5 738	10 474	
Kokku varad	17 384	20 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 733	4 559	4
Võlad ja ettemaksed	215	118	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 861	4 746	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 809	9 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 738	10 474	
Kokku pikaajalised kohustised	5 738	10 474	
Kokku kohustised	16 547	19 897	
Netovara			
Reservkapital	374	374	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	607	622	
Aruandeaasta tulem	-144	-15	
Kokku netovara	837	981	
Kokku kohustised ja netovara	17 384	20 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 147	6 158	8
Muud tulud	2	1	9
Kokku tulud	7 149	6 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 352	-4 475	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 089	-1 035	11
Tööjõukulud	-372	0	12
Kokku kulud	-6 813	-5 510	
Põhitegevuse tulem	336	649	
Intressikulud	-468	-649	
Muud finantstulud ja -kulud	-12	-15	
Aruandeaasta tulem	-144	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	336	649	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-383	-17	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	97	-2 916	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 115	4 746	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 165	2 462	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-468	-649	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12	-15	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480	-664	
Kokku rahavood	685	1 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 065	3 267	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	685	1 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 750	5 065	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	374	622	996
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2020	374	607	981
Aruandeaasta tulem		-144	-144
31.12.2021	374	463	837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 13 2021.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

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

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete 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 kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

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 eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 163	1 163		
Ostjatelt laekumata arved	1 163	1 163		
Laenunõuded	10 471	4 733	5 738	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 634	5 896	5 738	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	780	780		
Ostjatelt laekumata arved	780	780		
Laenunõuded	15 033	4 559	10 474	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 813	5 339	10 474	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12
Sotsiaalmaks	42
Kohustuslik kogumispension	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
LHV Pank	1 016	458	558		EUR	12.02.2024
LHV Pank	9 455	4 275	5 180		EUR	12.02.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 471	4 733	5 738			
Laenukohustised kokku	10 471	4 733	5 738			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank	1 455	439	1 016		EUR	12.02.2024
LHV Pank	13 578	4 120	9 458		EUR	12.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 033	4 559	10 474			
Laenukohustised kokku	15 033	4 559	10 474			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95	95	
Võlad töövõtjatele	63	63	6
Maksuvõlad	57	57	3
Kokku võlad ja ettemaksed	215	215	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	118	118	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021
Töötasude kohustis	63
Kokku võlad töövõtjatele	63

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 935	6 935	-5 124	4 746
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 935	6 935	-5 124	4 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 935	6 935	-5 124	4 746
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 746	6 935	-5 820	5 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 746	6 935	-5 820	5 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 746	6 935	-5 820	5 861

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasud	1 064	780
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	790	87
Kindlustus	263	254
Pangalaen	4 562	4 388
Laenu intress	468	649
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 147	6 158

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1
Kokku muud tulud	2	1

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	790	87
Laenumaksed	4 562	4 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 352	4 475

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
raamatupidamisteenus	780	780
hoolduskulud	11	0
panga teenustasud	21	15
kindlustus	270	240
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 089	1 035

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	280	0
Sotsiaalmaksud	92	0
Kokku tööjõukulud	372	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 163	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 163	0
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 733	0
Kokku laenukohustised	4 733	0

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 924	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 924	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	5 738	0
Kokku laenukohustised	5 738	0

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		7 147
Kokku müüdid		7 147

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	280	0

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	843	843	0
Prügivedu	379	379	0
Elekter	26	26	0
KOKKU	1248	1248	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 13 - 1	1036 EUR
Nisu 13 - 2	1447 EUR
Nisu 13 - 3	1266 EUR
Nisu 13 - 4	1068 EUR
Nisu 13 - 5	1086 EUR
Nisu 13 - 6	1343 EUR
Nisu 13 - 7	1273 EUR
Nisu 13 - 8	993 EUR
Kokku:	9512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tallinn, Nisu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80112003) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LII BERGSTRÖM	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lil.bergstrom@gmail.com