

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Nisu 10

registrikood: 80154622

tänavatalu nimi, Nisu 10  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10317

maakond: Harju maakond

telefon: 509 0678

faks:

e-posti aadress: [mare@a-akvaarium.ee](mailto:mare@a-akvaarium.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne                     | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 6        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 6        |
| Bilanss                            | 7        |
| Tulemiaruanne                      | 8        |
| Rahavoogude aruanne                | 9        |
| Netovara muutuste aruanne          | 10       |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 11       |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 11       |
| Lisa 2 Raha                        | 12       |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 12       |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 12       |
| Lisa 5 Saadud ettemaksed           | 12       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 12       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 13       |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 13       |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Sõlmitud püsilepingud järgmiste teenuste osutamiseks-

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Haldamine, raamatupidamine | Skywell OU        |
| Koristusteenus             | Alatok AS         |
| Vee ja kalisatsiooniteenus | Tallinna Vesi     |
| Prügiveoteenus             | Prügivedu Tallinn |
| Üldelekter                 | Eesti Energia AS  |

2001 aastal oli loodud maja haldamiseks KÜ Nisu 10.

Majas, kus tegutseb KÜ Nisu 10, asuvad 8 korterit.

### Teostatud tööd

2002 aastal kogutati osamaksed ja remondimaksed.

2003 aastal vahetati aknad trepikodades uuete vastu.

2004 aastal jätkati tööd maja heakorrastamises.

2005 aastal teostati drenaazitööd ja elektritööd.

2006 aastal lõpetati elektritööd majas.

2007 aastal vahetati aknad pööningus ja paigaldati vihmaveerennid.

2008 aastal sillutati parkimisplats maja ees.

2009 aasta oli pühendatud raha remondifondi kogumiseks.

### Personal

Keskmine töötajate arv on 0 töötajat. Pole sõlmitud töölepingud.

Palgakulu puudub.

### Juhatus

Juhatus ei saa tasu oma töö eest.

Juhatusel ei kasuta erisoodustuseid.

### Korteriomanike laekumata üüriarved

31.12.2010 on nõudeid korteriomanike vastu kokku: 4629 krooni

krt.1 3143.52

krt.2 1485.42

### Korteriomanike ettemaksed

31.12.2010 kohustus krt.6 ees summas -995.01

### Maksmata hankijate arved

Maksmata hankijate arved 1629.14-

Alatok OU 1020.00

Prügivedu Tallinn 609.14

### **Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem**

Hooldus ja haldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt majanduskava järgi, kinnitatud üldkoosoleku poolt.

2010 aastal ühistu on oma liikmetelt kogunud

Haldustasu summas  $75 \times 8 \text{ krt.} \times 12 \text{ kuu} = 7200 \text{ krooni}$

Hooldustasu summas  $50 \times 8 \text{ krt.} \times 12 \text{ kuu} = 4800 \text{ krooni}$

2010 aasta aruandeperioodi tulem kasutamata hooldud-haldustasudest on + 1115 krooni.

### **Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksud**

#### **TULUD 2010**

Elekter 2790

Koristusteenus 12480

Prügivedu 7680

Vesi 16369

**KOKKU 39319**

#### **KULUD 2010**

Elekter 670 + 2120

Koristusteenus 12240 +240

Prügivedu 7801 -121

Vesi 14244 +2125

**KOKKU 34955**

2010 aasta aruandeperioodi tulem +4364, üleelektri vahe on suunatud elektritöödele trepikojas katmiseks, vahe vee+ja kanalisatsiooni vahendusest on tulnud esile vale näidude esitamisest.

### **KASUTAMATA REMONDITASUD**

2010 aasta jooksul ühistu on oma liikmetelt kogunud sihtotstarbeline remonditasu 400 EEK korteri kohta

$400 \times 8 \times 12 = 38400 \text{ EEK}$

Aruandeperioodil on remondivahendite arvelt tasuti

1. Santechniliste tööde eest majas 6700 krooni : 6000 EEK, Tameno , nr.10508-26.01.10; 700EEK Artes Liberales nr.100103-24.01.10

2. Gaasitorustike renoveerimine EG Ehitus AS, nr.15513-22.03.10 6000 EEK

3. Elektripaigaldiste projekteerimine 4200 EEK , VKC Engineering OU , nr.YA1010012-25.10.10

4. Trepikoja remont 32590.30 krooni, materjalid 6868 EEK :

1. Optimera AS-nr. M528380-22.04.10 5748.80; M 529445-26.04.10 558.90; M534285-10.05.10 280.00; M 539434-24.05.10 280.60

2. töö Alatok OÜ 25722.00 krooni : nr.000219-07.06.10 21600.00; nr.000223-16.06.10 1800.00; nr.000138-13.04.10 1722.00; nr.000218-07.06.10 600.00

### **Kasutamata rem.fondi algsaldo**

**01.01.2010 + 31491**

Tulud 2010 a. +38400

Kulud 2010 a. -49490

### **Kasutamata rem.fondi lõppsaldo**

**31.12.2010 a. + 20401**

Kasutamata remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondi kulude katteks.



## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Nisu 10 tegevjuhtkonddeklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Nisu 20 finantsseisundit, majandustulmust ja rahavoogusid;

kõik tedaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Nisu 10 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 34 319        | 33 189        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 629         | 8 448         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>38 948</b> | <b>41 637</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>38 948</b> | <b>41 637</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 624         | 0             | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 401        | 31 491        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>23 025</b> | <b>31 491</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>23 025</b> | <b>31 491</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 9 200         | 9 200         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 946           | -2 095        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5 777         | 3 041         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 923</b> | <b>10 146</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>38 948</b> | <b>41 637</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 50 400         | 12 000         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 3 559          | 3 216          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>53 959</b>  | <b>15 216</b>  |         |
|                                                            |                |                |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -38 400        |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 753         | -12 294        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-48 153</b> | <b>-12 294</b> |         |
|                                                            |                |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>5 806</b>   | <b>2 922</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -29            | 119            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 777</b>   | <b>3 041</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 806         | 2 922         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 359         | 22 787        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -8 466        |               |
| Laekunud intressid                                     | 431           | 119           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 130</b>  | <b>25 828</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 130</b>  | <b>25 828</b> |
|                                                        |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>33 189</b> | <b>7 361</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 130</b>  | <b>25 828</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>34 319</b> | <b>33 189</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 9 200                       | -2 095              | 7 105          |
| Aruandeaasta tulem |                             | 3 041               | 3 041          |
| <b>31.12.2009</b>  | 9 200                       | 946                 | 10 146         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 5 777               | 5 777          |
| <b>31.12.2010</b>  | 9 200                       | 6 723               | 15 923         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Nisu 10 2010 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tuunustatud arvestus ja aruandlusepõhiõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Nisu 10 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skemm nr.2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahalise tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivaletidena kajastatakse raha kassas mja pangas.

Nõuded ostjate vastu

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tulevaste perioodide tulud

Tulevaste perioodide tuludes kajastatud kasutamata remondifond

Tulevaste perioodide kulud

Tulevaste perioodide kulud kajastatud remonditööde summa, mis ületab remondifondis kumuleeritud raha.

#### Tulud

Tulud kajastatud bilansis on tulud KÜ Nisu 10 haldustegevusest, hooldustegevusest ja tulud saadud viivistest.

Kommunalvahendusest KÜ Nisu 10 poolt saadud tulu ei kajasta bilansis, kuna kommunaalkulud on võrsed kommunalkuludega ning tulu kommunaalvahendusest puudub.

#### Kulud

Kulud kajastatud bilansis on kulud haldustegevusest ja hooldustegevusest.

Kommunaalkulud ei kajasta bilansis.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 34 319        | 33 189        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 319</b> | <b>33 189</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 629        | 7 978        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 629</b> | <b>7 978</b> |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010   | 31.12.2009 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Eesti                          | 1 629        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 629</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Elanik, krt.6                  | 995        | 0          |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>995</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |               |               |
| Hooldustasud                         | 4 800         | 4 800         |
| Halduskulu                           | 7 200         | 7 200         |
| Sihtotstarbelised tasud              |               |               |
| Remonditasud                         | 38 400        |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>50 400</b> | <b>12 000</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010         | 2009          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 819          | 654           |
| Pangateenused                          | 127          | 195           |
| Liikmemaks EKÜL                        | 480          | 480           |
| Majanduskulud                          | 1 060        | 614           |
| Herilase tõrje                         | 0            | 0             |
| Muru niitmine                          | 0            | 2 362         |
| Raamatupidamiseteenused                | 7 200        | 7 200         |
| Muud                                   | 67           | 789           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 753</b> | <b>12 294</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7                 | 7                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Isikliku auto hüvitis                                                         | 0           | 0           |

Tehingud osapooltega puuduvad. Juhatuse liikmed tasu ei saa.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nisu 10 (registrikood: 80154622) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARE KIVIRAND      | Juhatuse liige     | 08.06.2011           |
| ÜLLE RÄSTA         | Juhatuse liige     | 21.06.2011           |
| AIVO KÜTT          | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5090678        |
| E-posti aadress | mare@a-akvaarium.ee |