

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80154622

telefon: +372 5090678

e-posti aadress: mare@a-akvaarium.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sõlmitud püsilepingud järgmiste teenuste osutamiseks-

Vee ja kanalisatsiooniteenus	Tallinna Vesi
Prügiveoteenus	Prügivedu Tallinn, Eesti Keskkonnateenused AS
Üldelekter	Eesti Energia AS

Raamatupidamine Skywell OU

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 heakorramises.

2005 aastal teostati дренаžitööd 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.

2010 aastal teostati san tehnilised tööd majas, gaasitorustike renoveerimine, trepikoja remont.

2012 tehtud maksed remondifondist elamu renoveerimise projekti eest 2399 , energiasuutlikkuse eest 600 EUR, ehitusloa eest 128 EUR, pinnase ja kivide utiliseerimine 471 EUR, ekskavaatori ja kalluri töö eest 654 EUR, kokku 4252 EUR

2013 aastal teostasid remonttööd summas 43527 EUR.

Võetud laen Swedpangast, nr.13-021132 - JI, 4,84% , kuni 30.06.2026 aastani korteriühistu tagastab pangale koos intressidega 36 336.68 EUR

Remonttööd maja renoveerimises teostasid:

Treimann Grupp OÜ summas 16 246.80

Mason OÜ summas 21924.77

Puumarket AS summas 223.74

Rait AS summas 411.46

Timekor INV summas 500 .-

Rautakesko AS summas 419.89

Projekt OÜ summas 2217.-

Aarius Projekt OÜ summas 1199.40

2014 peamised kulud : laenu osa kustutamine ja intressi maksmine, EUR- 3988, 32

2015 aastal peamised kulud : laenu osa kustutamine ja intresside maksmine, EUR 3988,32

2016 aastal peamised kulud - laenu osa kustutamine koos intressidega - EUR, 3988,32

2017 aastal peamised kulud -laenu osa kustutamine koos intressidega -EUR, 3988, 32

2018 aastal Kredexi toetusega summas 2100 ja kogutud remondifondiga teostatud tööd pingevahetamise majas, Eura Elekter 4200 eur summas.

2019 aastal peamised kulud -laenu osa kustutamine koos intressidega 3815,61

2020 aasta peamised kulud - Korsten OÜ 710 EUR,ClealFix 225 EUR, laenu osa kustutamine koos intressidega 3805,95 , IF Insurance 294,40, Eesti Energia , Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Vesi 774, 20

Personal

Keskmine töötajate arv on 0 töötajat. Pole sõlmitud töölepingud.

Palgakulu puudub.

Juhatus

Juhatus ei saa tasu oma töö eest.

Juhatuse liikmed ei kasuta erisoodustuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 137	2 545
Nõuded ja ettemaksed	20 154	14 797
Kokku käibevarad	22 291	17 342
Kokku varad	22 291	17 342
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 183	2 969
Kokku lühiajalised kohustised	3 183	2 969
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 444	14 612
Kokku pikaajalised kohustised	19 444	14 612
Kokku kohustised	22 627	17 581
Netovara		
Reservkapital	588	588
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-827	-878
Aruandeaasta tulem	-97	51
Kokku netovara	-336	-239
Kokku kohustised ja netovara	22 291	17 342

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 971	5 971
Muud tulud	188	216
Kokku tulud	6 159	6 187
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 971	-5 971
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-6
Muud kulud	-396	-209
Kokku kulud	-6 377	-6 186
Põhitegevuse tulem	-218	1
Intressitulud	121	50
Aruandeaasta tulem	-97	51

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-218	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-307	-165
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-214	-646
Laekunud intressid	121	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 077	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 695	-810
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 971	5 486
Laekunud intressid	121	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 092	5 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 043	-2 926
Makstud intressid	-762	-889
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 805	-3 815
Kokku rahavood	-408	861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 545	1 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-408	861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 137	2 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	588	-878	-290
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2019	588	-827	-239
Aruandeaasta tulem		-97	-97
31.12.2020	588	-924	-336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2020 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tuunustatud arvestus ja aruandlusepõhiõtetetele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

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 ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehingud puuduvad

Finantsinvesteeringud

K/Ü laen võetud Swedpangast 2013 aastal remonditööde jaoks majas.Laen lõpeb 2026 aastal.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otstest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFOmeetodit. Varud kajastatakse bilansis nende faktilise hinna järgi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevaid allahindlused.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 400 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400**Finantskohustised**

Finantskohustus on pikaajaline või lühiajaline kohustus krediitdiasutuse ees. Intressid kajastatakse perioodi finatskuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulevaste perioodide tulud

Tulevaste perioodide tuludes kajastatud summa, mis ületab remondifondis kumuleeritud raha

Tulevaste perioodide kulud

Tulevaste perioodide kulud kajastatud remonditööde kasutamata remondifondi summa.

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.

Seotud osapooled

Tehingus seotud osapooltega puuduvad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Pank	2 137	2 545	2
Kokku raha	2 137	2 545	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	616	117	3
Nõue korteriomaniikule	616	117	3
Kokku nõuded ostjate vastu	616	117	3

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	19 444		3 859	15 585	4,84	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 444		3 859	15 585			
Laenukohustised kokku	19 444		3 859	15 585			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	14 612		3 859	10 753	4,84	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 612		3 859	10 753			
Laenukohustised kokku	14 612		3 859	10 753			

Oli leitud erinevus laenujääkiga raamatupidamises ja pangainfos ja viga oli parandatud.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Eesti	0	0	5
Kokku võlad tarnijatele	0	0	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Raamatupidamine	499	499	6
Üldelekt	192	192	6
Kindlustusmaksud	0	0	6
Prügivedu	336	336	6
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 944	4 944	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 971	5 971	6

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangateenused	10	6	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10	6	7

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Isikliku auto hüvitis	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	784 EUR
2	1075 EUR
3	806 EUR
4	783 EUR
5	880 EUR
6	1405 EUR
7	933 EUR
8	827 EUR
Kokku:	7493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2021

Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154622) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	06.07.2021
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	14.07.2021

Sidevahendid

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