

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Nisu 10

registrikood: 80154622

tänavatalu nimi, Nisu 10-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10317

telefon: +372 5090678

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sõlmitud püsilepingud järgmiste teenuste osutamiseks-

Vee ja kanalisatsiooniteenus	Tallinna Vesi
Prügiveoteenus	Prügivedu Tallinn
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 , energiaaudiiti 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 remonttööded summas 43527 EUR, oli võetud laen krediitdinasutuselt , intress 4,841, kuni 30.06.2026 aastani.

Võetud laenu all 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

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.

Korteriomanike laekumata üüriarved

31.12.2013 nõudeid korteriomaniike vastu 263,20-
 krt.2 196 , nendest laenu osa 92.82
 krt.3 67,20 nendest laenu osa 30.94

Korteriomanike ettemaksed

31.12.2013 kohustus
 krt. 6 ees summas - 76.32 euro
 krt.5 ees summas 25.00 euro

Maksmata hankijate arved

Maksmata hankijate arved puuduvad
Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

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

2013 aastal ühistu on oma liikmetelt kogunud

Haldustasu summas 194,88 euro

Hooldustasu summas 102,40 euro

Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

TULUD 2013

Elekter 188.10

Prügivedu 1183,52

Vesi 817,44

KOKKU 2189.06

KULUD 2013

Elekter 86,82 plussiga 101.98

Prügivedu 421,51 plussiga 762,01

Vesi 799,20 miinusiga -18.24

KOKKU 1307.53 881.53

KASUTAMATA REMONDITASUD

2013 aasta jooksul ühistu on oma liikmetelt kogunud sihtotstarbeline remonditasu 25.56 EUR korteri kohta

25.56*8*12= 2453.76 EUR

Kasutamata rem.fondi algsaldo

01.01.2013 + 1259,18 euro

Tulud 2013 a. +2453.76

Kulud 2013a. -2719.54

Ettevalmistustööde osa summas 2719,54 omavahenditest makstud Treimann Grupp OÜ - peamine alltöövõtja maja renoveerimise remonttööd, katteks võetud laen krediidiasutuselt.

Kasutamata rem.fondi lõppsaldo

31.12.2013 a. 993,40 euro

Kasutamata remonditasud on korteriomaniike ettemaksed tulevaste perioodide remondi kulude katteks.

Sihtotstarbelised maksed 2013 aastal: 3600

1600 Laenu katmiseks

2000 maja renoveerimise eest

Kasutatud remonttööd lõpule viimiseks, kuna tekkisid probleemid Treiman Grupp OÜ-ga, tööde osa jäid nende poolt täitmata.

Uurimise käigus selgus et firmal Treimann Grupp OÜ puuduvad võimalused tööd lõpetama.

K/Ü Nisu 10 pöördus teiste töövõtjate poole ja lõpetas tööd maja renoveerimise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 737	1 589	2
Nõuded ja ettemaksed	37 465	1 199	
Kokku käibevara	39 202	2 788	
Kokku varad	39 202	2 788	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 330	0	4
Võlad ja ettemaksed	101	95	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	993	1 259	
Kokku lühiajalised kohustused	3 424	1 354	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 871	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	34 871	0	
Kokku kohustused	38 295	1 354	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	846	410	
Aruandeaasta tulem	-527	436	
Kokku netovara	907	1 434	
Kokku kohustused ja netovara	39 202	2 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 042	3 178	6
Annetused ja toetused	300	0	
Tulu ettevõtlusest	150	150	
Kokku tulud	5 492	3 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 847	-2 581	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 147	-311	7
Kokku kulud	-4 994	-2 892	
Põhitegevuse tulem	498	436	
Intressikulud	-1 025	0	
Aruandeaasta tulem	-527	436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	498	436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 801	-1 861
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	75
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-36 297	-1 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	38 468	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 267	0
Makstud intressid	-1 056	0
Laekunud sihtkapital	300	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 445	0
Kokku rahavood	148	-1 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 589	2 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148	-1 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 737	1 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	588	410	998
Aruandeaasta tulem		436	436
31.12.2012	588	846	1 434
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	588	846	1 434
Aruandeaasta tulem		-527	-527
31.12.2013	588	319	907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2013 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 skemmi nr.2 alusel.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga

31.12.2013 on ümber hinnatud EUR-sse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 otsest kulutusest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende faktilise hinna järgi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 60 EUR ja mille kasulik eluiga on üle uhe aasta.
Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6
Muu põhivara	3

Finantskohustused

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

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 kommunaalkuludega ning tulu kommunaalvahendusest puudub.

Kulud

Kulud kajastatud bilansis on kulud haldustegevusest ja hooldustegevusest.
Kommunaalkulud ei kajasta bilansis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Pank	1 737	1 589	2
Kokku raha	1 737	1 589	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	263	0	3
Nõue korteriomaniikule	263	0	3
Kokku nõuded ostjate vastu	263	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	263	0	3

Nõue korter nr.2 196 EUR ja korter nr.2 67 EUR

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen	37 201	2 330	10 620	24 251	4,841	EUR	30.06.2026	4
Pikaajalised laenud kokku	37 201	2 330	10 620	24 251				4
Laenukohustused kokku	37 201	2 330	10 620	24 251				4

Laen võetud remontööde katteks kuni 30.06.2026 aastani

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Eesti	0	0	5
Kokku võlad tarnijatele	0	0	5

Võlad tarnijatele puuduvad

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	102	264	6
Haldustasu	486	460	6
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 454	2 454	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 042	3 178	6

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangateenused	8	5	7
Liikmemaks EKÜL	31	31	7
Majanduskulud	0	64	7
Autohuvitis	300	0	7
Kindlustus	190	0	7
Raamatupidamisteenused	499	211	7
Muud	119	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 147	311	7

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus Nisu 10 puudub palgaline tööjõud

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2013	2012
Isikliku auto hüvitis	300	0

Juhatusel liikmele kuuluva kaupade müük korteriühistule summas 150 EUR - aknad.

Korteriühistu müük aknad summas 150 EUR krt. 5 omanikule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Nisu 10 (registrikood: 80154622) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2014
ÜLLE RÄSTA	Juhatuse liige	30.06.2014
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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