

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Nisu 10

registrikood: 80154622

tänava/talu 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 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 krediitiasutuselt , 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

2014 peamised kulud : laenu osa kustutamine ja intressi maksmine

Personal

Keskmine töötajate arv on 0 töötajat. Pole sõlmitud töölepingud.

Palgakulu puudub.

Juhatus

Juhatus ei saa tasu oma töö eest.

Juhatus liikmed ei kasuta erisoodustuseid.

Korteriomanike laekumata üüriarved

31.12.2014 nõudeid korteriomaniike vastu 953.28

Korteriomanike ettemaksed

31.12.2014 kohustus

krt. 6 ees summas - 4.76 euro

krt.4 ees summas 2.00 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.

2014 aastal ühistu on oma liikmetelt kogunud

Haldustasu summas 499 euro

Hooldustasu summas 0 euro

Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed**TULUD 2014****KULUD 2013**

Elekter	206,64	Elekter	76,13	plussiga 130.51
Prügivedu	336,00	Prügivedu	432,60	miinussiga 96,60
Vesi	956,80	Vesi	930,06	plussiga 26,74
KOKKU	1499.44	KOKKU	1438.79	191.60

KASUTAMATA REMONDITASUD

2014 aasta jooksul ühistu on oma liikmetelt kogunud sihtotstarbeline remonditasu

Kasutamata rem.fondi algsaldo

01.01.2014 + 993,40 eur

Tulud 2014 a. +4944 + maja kindlustus 190, kokku 5134 eur

Kulud 2014a. -4752,11

Kasutamata rem.fondi lõppsaldo

31.12.2014 a. 1375 euro

Kasutamata remonditasud on korteriomaniike ettemaksed tulevaste perioodide remondi kulude katteks.

Sihtotstarbelised maksed 2013 aastal: 4752,11

2211.79 Laenu katmiseks

1777 intressi katmiseks

190 IF Kindlustus

Lavateir - vihmaveetoru parandamine 178.80

teised - 394,52

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 451	1 737	2
Nõuded ja ettemaksed	37 460	37 465	3
Kokku käibevara	38 911	39 202	
Kokku varad	38 911	39 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 261	2 330	4
Võlad ja ettemaksed	0	101	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 376	993	
Kokku lühiajalised kohustused	3 637	3 424	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 252	34 871	
Kokku pikaajalised kohustused	34 252	34 871	
Kokku kohustused	37 889	38 295	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	319	846	
Aruandeaasta tulem	115	-527	
Kokku netovara	1 022	907	
Kokku kohustused ja netovara	38 911	39 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 443	5 042	
Annetused ja toetused	0	300	
Tulu ettevõtlusest	0	150	
Muud tulud	28	0	
Kokku tulud	5 471	5 492	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 974	-3 847	6
Mitmesugused tegevuskulud	-605	-1 147	7
Kokku kulud	-3 579	-4 994	
Põhitegevuse tulem	1 892	498	
Intressikulud	-1 777	-1 025	4
Aruandeaasta tulem	115	-527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 892	498
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-36 801
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	383	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 275	-36 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	38 468
Saadud laenude tagasimaksed	-2 211	-1 267
Makstud intressid	-1 777	-1 056
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 427	0
Laekunud sihtkapital	0	300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 561	36 445
Kokku rahavood	-286	148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 737	1 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-286	148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 451	1 737

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2014	588	434	1 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2014 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 printsiibi lahtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid,

mille soetusmaksumus ületab 400 EUR ja mille kasulik eluiga on üle uhe aasta.
Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 kommunalkuludega ning tulu kommunaalvahendusest puudub.

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pank	1 451	1 737
Kokku raha	1 451	1 737

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	947	263
Nõue korteriomaniikule	947	263
Kokku nõuded ostjate vastu	947	263

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	36 513	2 261	10 001	24 251			
Laenukohustused kokku	36 513	2 261	10 001	24 251			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	37 201	2 330	10 620	24 251			
Laenukohustused kokku	37 201	2 330	10 620	24 251			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti	0	0
Kokku võlad tarnijatele	0	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	102
Haldustasu	499	486
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 944	4 454
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 443	5 042

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangateenused	8	8
Liikmemaks EKÜL	35	31
Majanduskulud	0	0
Autohuvitis	0	300
Kindlustus	0	190
Raamatupidamiseteenused	418	499
Muud	144	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	605	1 147

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku auto hüvitis	0	300

Tehingud osapooltega puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2015

Korteriühistu Nisu 10 (registrikood: 80154622) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	29.06.2015
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	29.06.2015
ÜLLE RÄSTA	Juhatuse liige	03.07.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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