

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Nisu 10

registrikood: 80154622

tänava/talu nimi, Nisu tn 10-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10317

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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sõlmitud püsilepingud järgmiste teenuste osutamiseks-

Vee ja kanalisatsiooniteenus	Tallinna Vesi
Prügiveoteenus	Prügiveedu 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 saniteerimistööd majas, gaasitorustike renoveerimine, trepikoja remont.

2012 tehtud maksed remondifondist elamu renoveerimise projekti eest 2399 , energiasüsteemi 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

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 449	1 675	2
Nõuded ja ettemaksed	643	3 638	
Kokku käibevarad	3 092	5 313	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29 638	31 929	4
Kokku põhivarad	29 638	31 929	4
Kokku varad	32 730	37 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 322	4
Võlad ja ettemaksed	106	0	
Kokku lühiajalised kohustised	106	2 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 638	31 929	4
Eraldised	2 397	0	
Kokku pikaajalised kohustised	32 035	31 929	
Kokku kohustised	32 141	34 251	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 403	434	
Aruandeaasta tulem	-2 402	1 969	
Kokku netovara	589	2 991	
Kokku kohustised ja netovara	32 730	37 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 175	4 944	6
Kokku tulud	6 175	4 944	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 167	-888	
Mitmesugused tegevuskulud	-8	-422	7
Kokku kulud	-6 175	-1 310	
Põhitegevuse tulem	0	3 634	
Intressikulud	0	-1 665	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 402	0	
Aruandeaasta tulem	-2 402	1 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	3 634
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-167	1 893
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	106	61
Kokku rahavood põhitegevusest	-61	5 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 944	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 944	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 435	-2 323
Makstud intressid	-1 553	-1 665
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 376
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-121	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 109	-5 364
Kokku rahavood	774	224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 675	1 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	774	224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 449	1 675

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	588	434	1 022
Aruandeaasta tulem		1 969	1 969
31.12.2015	588	2 403	2 991
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	588	2 403	2 991
Aruandeaasta tulem		-2 402	-2 402
31.12.2016	588	1	589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2016 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 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.

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 FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende faktilise hinna järgi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu põhivara	5

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Pank	2 449	1 675	2
Kokku raha	2 449	1 675	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	643	532	3
Nõue korteriomanikule	643	532	3
Kokku nõuded ostjate vastu	643	532	3

Krt. 2, 386,20 võlg 31.12.2016

Krt. 3, 201,60 võlg 31.12.2016

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	29 638		5 928	23 710	4,84	eur	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	29 638		5 928	23 710			
Laenukohustised kokku	29 638		5 928	23 710			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	34 251	2 322	12 262	19 667	4,84	eur	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	34 251	2 322	12 262	19 667			
Laenukohustised kokku	34 251	2 322	12 262	19 667			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Eesti	0	0	5
Kokku võlad tarnijatele	0	0	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Raamatupidamine	499	0	6
Üldelekter	192	0	6
Kindlustusmaksud	204	0	6
Prügivedu	336	0	6
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 944	4 944	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 175	4 944	6

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Pangateenused	8	8	7
Liikmemaks EKÜL	0	35	7
Majanduskulud	0	0	7
Autohuvitis	0	0	7
Kindlustus	0	0	7
Raamatupidamiseteenused	0	379	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8	422	7

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku auto hüvitis	0	0

Tehingud osapooltega puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Korteriühistu Nisu 10 (registrikood: 80154622) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	21.06.2017
ÜLLE RÄSTA	Juhatuse liige	26.06.2017
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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