

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, 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 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 osamaksud ja remondimaksud.

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.

2010 aastal teostati santehnilised 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.

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

Personal

Keskmine töötajate arv on 0 töötajat. Pole sõlmitud töölepingud.

Palgakulu puudub.

Juhatus

Juhatus ei saa tasu oma töö eest.

Juhatusel ei kasuta erisoodustuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 588	2 449	2
Nõuded ja ettemaksed	9	643	3
Kokku käibevarad	3 597	3 092	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 287	29 638	4
Kokku põhivarad	22 287	29 638	
Kokku varad	25 884	32 730	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	117	106	5
Kokku lühiajalised kohustised	117	106	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 287	29 638	4
Eraldised	3 150	2 397	
Kokku pikaajalised kohustised	25 437	32 035	
Kokku kohustised	25 554	32 141	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	2 403	
Aruandeaasta tulem	-259	-2 402	
Kokku netovara	330	589	
Kokku kohustised ja netovara	25 884	32 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 971	6 175	6
Muud tulud	102	0	
Kokku tulud	6 073	6 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 971	-6 167	
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-8	7
Muud kulud	-354	0	
Kokku kulud	-6 332	-6 175	
Põhitegevuse tulem	-259	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 402	
Aruandeaasta tulem	-259	-2 402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-259	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	634	-167
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	106
Kokku rahavood põhitegevusest	386	-61
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 944	4 944
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 944	4 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 562	-2 435
Makstud intressid	-1 427	-1 553
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-202	-121
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 191	-4 109
Kokku rahavood	1 139	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 449	1 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 139	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 588	2 449

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2017	588	-258	330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2017 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.

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 äriksumit, 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 ettemaksud

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 uhe 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

Finantskohustised

Finantskohustus on pikaajaline või lühiajaline kohustus krediitiasutuse ees. Intressid kajastatakse perioodi finantskuluna.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Pank	3 588	2 449	2
Kokku raha	3 588	2 449	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved		643
Nõue korteriomaniikule		643
Kokku nõuded ostjate vastu		643

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	22 287		3 988	18 299	4,84	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	22 287		3 988	18 299			
Laenukohustised kokku	22 287		3 988	18 299			
	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	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	29 638		5 928	23 710			
Laenukohustised kokku	29 638		5 928	23 710			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti	104	0
Kokku võlad tarnijatele	104	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	499	499
Üldelekt	192	192
Kindlustusmaksud	0	204
Prügivedu	336	336
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 944	4 944
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 971	6 175

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	7	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7	8

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

K/Ü Nisu 10 ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku auto hüvitis	0	0

Tehingud seotud osapooltega puuduvad 2017 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Nisu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154622) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	08.07.2018

Sidevahendid

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