

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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 remondimaksud.

2003 aastal vahetati aknad trepikodades uuete vastu.

2004 aastal jätkati tööd maja heakorrastamises.

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 saniteerimised tööd 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

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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 684	3 588	2
Nõuded ja ettemaksed	18 777	22 296	3,4
Kokku käibevarad	20 461	25 884	
Kokku varad	20 461	25 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 323	117	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 150	
Kokku lühiajalised kohustised	2 323	3 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 428	22 287	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 428	22 287	
Kokku kohustised	20 751	25 554	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-258	1	
Aruandeaasta tulem	-620	-259	
Kokku netovara	-290	330	
Kokku kohustised ja netovara	20 461	25 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 971	5 971	6
Muud tulud	215	102	
Kokku tulud	6 186	6 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 971	-5 971	
Mitmesugused tegevuskulud	-219	-7	7
Muud kulud	-616	-354	
Kokku kulud	-6 806	-6 332	
Põhitegevuse tulem	-620	-259	
Aruandeaasta tulem	-620	-259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-620	-259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-273	634
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	188	11
Muud rahavood põhitegevusest	-4 384	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 089	386
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 044	4 944
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 044	4 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 784	-2 562
Makstud intressid	-1 075	-1 427
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-202
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 859	-4 191
Kokku rahavood	-1 904	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 588	2 449
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 904	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 684	3 588

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	588	1	589
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2017	588	-258	330
Aruandeaasta tulem		-620	-620
31.12.2018	588	-878	-290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2018 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**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.

Seotud osapooled

Tehingus seotud osapooltega puuduvad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Pank	1 684	3 588	2
Kokku raha	1 684	3 588	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	329	0	
Nõue korteriomaniikule	329	0	3
Kokku nõuded ostjate vastu	329	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	18 428		3 859	14 569	4,84	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	18 428		3 859	14 569			
Laenukohustised kokku	18 428		3 859	14 569			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Eesti	0	104	5
Kokku võlad tarnijatele	0	104	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Raamatupidamine	499	499	6
Üldelekter	192	192	6
Kindlustusmaksud			
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)

	2018	2017
Pangateenused	13	7
Muud	206	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	219	7

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku auto hüvitis	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Elektrienergia	31 EUR
Prügivedu	805 EUR
Kindlustus	206 EUR
Vesi	1173 EUR
Raamatupidamine	638 EUR
Laenu tagasimaksed	3859 EUR
Kokku:	6712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154622) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2019
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	05.07.2019

Sidevahendid

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