

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	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 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 , energiamõõdi 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.

2019 aastal peamised kulud -laenu osa kustutamine koos intressidega 3815,61

2020 aasta peamised kulud - Korsten OÜ 710 EUR,ClealFix 225 EUR, laenu osa kustutamine koos intressidega 3805,95 , IF Insurance 294,40, Eesti Energia , Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Vesi 774, 20

2021 aasta peamised kulud-

IF Insurance 322 eur, Eesti Energia 45,98 eur, Eesti Keskkonnateenused AS 403,20 EUR, Tallinna Vesi 870,19 eur, Korteriühistuse Liit

85 eur, Kaeveabi OÜ 1800 eur.

Laenu kustutamine koos intressidega 3789,69 eur.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 085	2 137
Nõuded ja ettemaksed	16 192	20 154
Kokku käibevarad	17 277	22 291
Kokku varad	17 277	22 291
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 177	3 183
Kokku lühiajalised kohustised	2 177	3 183
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 654	19 444
Kokku pikaajalised kohustised	15 654	19 444
Kokku kohustised	17 831	22 627
Netovara		
Reservkapital	588	588
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-924	-827
Aruandeaasta tulem	-218	-97
Kokku netovara	-554	-336
Kokku kohustised ja netovara	17 277	22 291

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 971	5 971
Muud tulud	146	188
Kokku tulud	6 117	6 159
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 971	-5 971
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-10
Muud kulud	-388	-396
Kokku kulud	-6 363	-6 377
Põhitegevuse tulem	-246	-218
Intressitulud	28	121
Aruandeaasta tulem	-218	-97

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-246	-218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 357	-307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 832	-214
Laekunud intressid	28	121
Muud rahavood põhitegevusest	-2 518	-2 077
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 261	-2 695
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 971	5 971
Laekunud intressid	28	121
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 999	6 092
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 172	-3 043
Makstud intressid	-618	-762
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 790	-3 805
Kokku rahavood	-1 052	-408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 137	2 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 052	-408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 085	2 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	588	-827	-239
Aruandeaasta tulem		-97	-97
31.12.2020	588	-924	-336
Aruandeaasta tulem		-218	-218
31.12.2021	588	-1 142	-554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2021 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.

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**Finantskohustised**

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulevaste perioodide tulud

Tulevaste perioodide tuludes kajastatud summa, mis ületab remondifondis kumuleeritud raha

Tulevaste perioodide kulud

Tulevaste perioodide kulud kajastatud remonditööde kasutamata remondifondi summa.

Tulud

Tulud kajastatud bilansis on tulud KÜ Nisu 10 haldustegevusest, hooldustegevusest ja tulud saadud viivistest.

Kulud

Kulud kajastatud bilansis on kulud haldustegevusest ja hooldustegevusest.

Kommunaalkulud ei kajasta bilansis.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega puuduvad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Pank	1 085	2 137	2
Kokku raha	1 085	2 137	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	436	616	3
Nõue korteriomaniikule	436	616	3
Kokku nõuded ostjate vastu	436	616	3

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 13-021121-JI	15 654		3 859	11 795	4,84	EUR	30.06.2026	4
Pikaajalised laenud kokku	15 654		3 859	11 795				4
Laenukohustised kokku	15 654		3 859	11 795				4

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 13-021121-JI	19 444		3 859	15 585	4,84	EUR	30.06.2026	4
Pikaajalised laenud kokku	19 444		3 859	15 585				4
Laenukohustised kokku	19 444		3 859	15 585				4

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Eesti	106	0	5
Kokku võlad tarnijatele	106	0	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Raamatupidamine	499	499	6
Üldelekter	192	192	6
Kindlustusmaksud	0	0	
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)

	2021	2020	Lisa nr
Pangateenused	4	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4	10	7

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Isikliku auto hüvitis	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	767 EUR
krt.2	995 EUR
krt.3	806 EUR
krt.4	775 EUR
krt.5	858 EUR
krt.6	1151 EUR
krt.7	930 EUR
krt.8	814 EUR
Kokku:	7096 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154622) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	06.07.2022
MARE KIVIRAND	Juhatuse liige	06.10.2022

Sidevahendid

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