

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80154622

telefon: +372 55567001

e-posti aadress: aivo.kutt@power.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	Prügiveodu 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

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, Cleafix 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, Korterühistuse Liit 85 eur,

Kaaveabi OÜ 1800 eur.

Laenu kustutamine koos intressidega 3789,69 eur.

2022

2022 lõpus suurendati sissemaksed remonifondisse.

Laenu kustutamine 3837 koos intressidega - remondifondist

Eesti Energia - ütlelektri eest 40,11

Tallinna Vesi- 747,06 vee ja kanalisatsiooni eest

Nisu 12 - 50 eur puu mahavõtmise eest -remondifondist

Proffi Tik OÜ - remondi eest 1202,40-remondifondist

IF Insurance 351,13 kindlustuskulud

Skywell OÜ - 600 eur raamatupidamise kulud

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 426	1 085	2
Nõuded ja ettemaksed	13 220	16 192	3,5
Kokku käibevarad	14 646	17 277	
Kokku varad	14 646	17 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 734	2 177	
Kokku lühiajalised kohustised	1 734	2 177	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 081	15 654	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 081	15 654	
Kokku kohustised	14 815	17 831	
Netovara			
Reservkapital	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 142	-924	
Aruandeaasta tulem	385	-218	
Kokku netovara	-169	-554	
Kokku kohustised ja netovara	14 646	17 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 331	5 971
Muud tulud	151	146
Kokku tulud	6 482	6 117
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 573	-5 971
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-4
Muud kulud	478	-388
Kokku kulud	-6 097	-6 363
Põhitegevuse tulem	385	-246
Intressitulud	0	28
Aruandeaasta tulem	385	-218

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	385	-246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 972	-5 357
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 016	4 832
Laekunud intressid	0	28
Muud rahavood põhitegevusest	153	-2 518
Kokku rahavood põhitegevusest	494	-3 261
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 684	5 971
Laekunud intressid	0	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 684	5 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 247	-3 172
Makstud intressid	-590	-618
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 837	-3 790
Kokku rahavood	341	-1 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 085	2 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	341	-1 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 426	1 085

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	588	-924	-336
Aruandeaasta tulem		-218	-218
31.12.2021	588	-1 142	-554
Aruandeaasta tulem		385	385
31.12.2022	588	-757	-169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Nisu 10 2022 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

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Pank	1 426	1 085	2
Kokku raha	1 426	1 085	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	139	436	3
Nõue korteriomaniikule	139	436	3
Kokku nõuded ostjate vastu	139	436	3

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-021121-JI	13 081		3 837	9 244	4,84	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	13 081		3 837	9 244			
Laenukohustised kokku	13 081		3 837	9 244			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	15 654		3 859	11 795			
Laenukohustised kokku	15 654		3 859	11 795			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Eesti	50	106	5
Kokku võlad tarnijatele	50	106	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus	653	499	6
Hooldus	528	528	6
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 150	4 944	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 331	5 971	6

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Pangateenused	2	4	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2	4	7

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku auto hüvitis	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	802 EUR
krt.2	1111 EUR
krt.3	840 EUR
krt.4	781 EUR
krt.5	888 EUR
krt.6	981 EUR
krt.7	949 EUR
krt.8	846 EUR
Kokku:	7198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Nisu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154622) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÜTT	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55567001
E-posti aadress	aivo.kutt@power.ee