

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Niidutare

**registrikood:** 80125336

**tänava/talu nimi,** Niidu tn 5-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihthnumber:** 93818

**e-posti aadress:** jn.noor@mail.ee, tanil.kuett@mail.ee, mputku@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Intressikulud                                             | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Niidutare moodustati 2000.aasta juunikuus Kuressaare, Niidu tn.5 paikneva elamu eluruumide

omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste

huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks.

Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Niidu tn.5 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus oli 2016.aastal 3-liikmeline. Juhatuse liikmetele

tasu 2016. aastal makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 8 519         | 8 662         | 1,2     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 496         | 7 385         | 1,3,4   |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 015</b> | <b>16 047</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 156        | 25 700        | 1,4     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 156</b> | <b>25 700</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 171</b> | <b>41 747</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 5 387         | 5 101         | 1,4     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 232         | 1 333         | 1,5,6   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 229         | 5 787         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 848</b> | <b>12 221</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 20 156        | 25 700        | 1,4     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>20 156</b> | <b>25 700</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 004</b> | <b>37 921</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 131           | 131           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 695         | 3 284         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 341           | 411           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 167</b>  | <b>3 826</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 171</b> | <b>41 747</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 37 534         | 7 278         | 1,8     |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>37 534</b>  | <b>7 278</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -34 410        | -4 008        | 1,9     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 381         | -2 315        | 1,10    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-36 791</b> | <b>-6 323</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>743</b>     | <b>955</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -403           | -544          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>341</b>     | <b>411</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 743           | 955           |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Muud korrigeerimised                                   | 5 257         | 5 148         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>5 257</b>  | <b>5 148</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -825          | 89            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 341           | -163          |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 517</b>  | <b>6 029</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -5 257        | -5 148        |
| Makstud intressid                                      | -403          | -544          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 660</b> | <b>-5 692</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-143</b>   | <b>337</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 662         | 8 325         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-143</b>   | <b>337</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 519         | 8 662         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 131                                     | 3 284               | 3 415          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 411                 | 411            |
| <b>31.12.2015</b>  | 131                                     | 3 695               | 3 826          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 341                 | 341            |
| <b>31.12.2016</b>  | 131                                     | 4 036               | 4 167          |

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidutare 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas. Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus ainult hädavajadusel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Siin kajastatakse ka pikaajalise laenukohustuse põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Korteriühistu lähtub RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab makseid kommunaalteenuste osutajate ja korteriühistu liikmete vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

#### Kulud

Korteriühistu lähtub RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid 2016.aastal tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 8 519      | 8 662      |

Korteriühistu raha pangas arvelduskontol bilansipäeva seisuga.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 109         | 3 109                             | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 109         | 3 109                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 25 543        | 5 387                             | 20 156              |
| Laenunõuded                       | 25 543        | 5 387                             | 20 156              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>28 652</b> | <b>8 496</b>                      | <b>20 156</b>       |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 284         | 2 284                             | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 284         | 2 284                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 30 801        | 5 101                             | 25 700              |
| Laenunõuded                       | 30 801        | 5 101                             | 25 700              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 085</b> | <b>7 385</b>                      | <b>25 700</b>       |

Nõuded liikmete vastu on korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Siin kajastatakse ka pikaajalise laenukohustuse põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                            |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 25 543     | 5 387                            | 20 156              |             | Euro 6 kuu<br>EURIBOR+1,5% | EUR         | 30.08.2021.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 543     | 5 387                            | 20 156              |             |                            |             |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 543     | 5 387                            | 20 156              |             |                            |             |               |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                            |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                            |             |               |
| Pikaajaline laen                 | 30 801     | 5 101                            | 25 700              | 0           | Euro 6 kuu<br>EURIBOR+1,5% | EUR         | 30.08.2021.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 30 801     | 5 101                            | 25 700              |             |                            |             |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 30 801     | 5 101                            | 25 700              |             |                            |             |               |

2007.aasta septembris saadi Swedbangast laenu mille sihtotstarbeks oli küttesüsteemi ja fassaadi remondi eest tasumine. Pikaajalise laenu tagastamise tähtaeg on 30.08.2021.aastal. Laenu intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud (5,3%). Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR+1,5% aastas. 2016.aastal tagastati laenu 5257 euri ja intressi tasuti 403 euri. 2017.a. on korteriühistu kohustatud laenu tagastama 5387 euri.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 227        | 1 227          |
| Muud võlad                       | 5            | 5              |
| Muud viitvõlad                   | 5            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 232</b> | <b>1 232</b>   |

  

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 326        | 1 326          |
| Muud võlad                       | 7            | 7              |
| Muud viitvõlad                   | 7            | 7              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 333</b> | <b>1 333</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 227        | 1 326        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 227</b> | <b>1 326</b> |

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014   | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2015   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |                |              |
| Remonditasud                                                | 5 833        | 3 686         | -3 732         | 5 787        |
| Kindlustusmaksed                                            | 0            | 276           | -276           | 0            |
| Laenuintress                                                | 0            | 544           | -544           | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 833</b> | <b>4 506</b>  | <b>-4 552</b>  | <b>5 787</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 833</b> | <b>4 506</b>  | <b>-4 552</b>  | <b>5 787</b> |
|                                                             |              |               |                |              |
|                                                             | 31.12.2015   | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2016   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |                |              |
| Remonditasud                                                | 5 787        | 34 576        | -34 134        | 6 229        |
| Kindlustusmaksed                                            | 0            | 276           | -276           | 0            |
| Laenuintress                                                | 0            | 403           | -403           | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 787</b> | <b>35 255</b> | <b>-34 813</b> | <b>6 229</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 787</b> | <b>35 255</b> | <b>-34 813</b> | <b>6 229</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 2 721         | 2 726        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 34 134        | 3 732        |
| Kindlustusmaksed                     | 276           | 276          |
| Sihlaekumised laenuintressiks        | 403           | 544          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>37 534</b> | <b>7 278</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016          | 2015         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 34 134        | 3 732        |
| Kindlustuskulud                                                        | 276           | 276          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>34 410</b> | <b>4 008</b> |

2016.aastal rekonstrueeriti korteriühistus küttesüsteem.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>212</b>   | <b>229</b>   |
| Elektrienergia                         | 212          | 229          |
| Muud                                   | 2 169        | 2 086        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 381</b> | <b>2 315</b> |

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016       | 2015       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 403        | 544        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>403</b> | <b>544</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 28 652     | 13 927     | 33 085     | 32 134     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2016 | 2015 |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon                                       | 822  | 941  |

Juhatuse liikmele on kompenseeritud tema isikliku sõiduauto kasutamist.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2017

Korteriühistu Niidutare (registrikood: 80125336) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TANIL KÜTT         | Juhatuse liige     | 17.03.2017           |
| MARGUS PUTKU       | Juhatuse liige     | 21.03.2017           |
| JÜRGEN NOOR        | Juhatuse liige     | 21.03.2017           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| E-posti aadress | tanil.kuett@mail.ee |
| E-posti aadress | jn.noor@mail.ee     |
| E-posti aadress | mputku@gmail.com    |