

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Niidutare

registrikood: 80125336

tänava/talu nimi, Niidu 5-7

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93818

e-posti aadress: tanil.kuett@mail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

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 on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu 2013. aastal makstud ei ole. Remonttöid teostati 2013.aastal 6756 euri eest, ühistu värvis hoone fassaadi ja korrastas välisvalgustuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 702	2 357	1,2
Nõuded ja ettemaksed	5 296	6 658	3,4,5
Kokku käibevara	9 998	9 015	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 604	41 541	5
Kokku põhivara	37 604	41 541	
Kokku varad	47 602	50 556	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 364	4 347	5
Võlad ja ettemaksed	1 287	1 596	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 501	891	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 152	6 834	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 604	41 541	5
Kokku pikaajalised kohustused	37 604	41 541	
Kokku kohustused	44 756	48 375	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	131	131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 050	1 456	
Aruandeaasta tulem	665	594	
Kokku netovara	2 846	2 181	
Kokku kohustused ja netovara	47 602	50 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 607	5 398	9
Kokku tulud	10 607	5 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 061	-1 397	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 056	-2 130	11
Kokku kulud	-9 117	-3 527	
Põhitegevuse tulem	1 490	1 871	
Intressikulud	-825	-1 279	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	14
Aruandeaasta tulem	665	594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 490	1 871
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 347	4 653
Kokku korrigeerimised	4 347	4 653
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 299	-212
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 619	786
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	7 517	7 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 347	-4 653
Makstud intressid	-825	-1 279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 172	-5 932
Kokku rahavood	2 345	1 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 357	1 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 345	1 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 702	2 357

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	131	1 456	1 587
Aruandeaasta tulem		594	594
31.12.2012	131	2 050	2 181
Aruandeaasta tulem		665	665
31.12.2013	131	2 715	2 846

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidutare 2013.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 2013.aastal tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 702	2 357

Korteriühistu raha pangas arvelduskontol bilansipäeva seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 932	1 932		
Ostjatelt laekumata arved	1 932	1 932		
Muud nõuded	40 968	3 364	21 010	16 594
Laenunõuded	40 968	3 364	21 010	16 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 900	5 296	21 010	16 594

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 311	2 311		
Ostjatelt laekumata arved	2 311	2 311		
Muud nõuded	45 888	4 347	24 947	16 594
Laenunõuded	45 888	4 347	24 947	16 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 199	6 658	24 947	16 594

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 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 932	2 311
Nõuded liikmete vastu	1 932	2 311
Kokku nõuded ostjate vastu	1 932	2 311

Korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Arvete tasumise tähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga veel saabunud. Nõuded liikmete vastu on kajastatud tõenäoliselt laekuvates summates.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	40 968	3 364	21 010	16 594	Euro 6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.08.2021.a.
Pikaajalised laenud kokku	40 968	3 364	21 010	16 594			
Laenukohustused kokku	40 968	3 364	21 010	16 594			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	45 888	4 347	24 947	16 594	Euro 6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.08.2021.a.
Pikaajalised laenud kokku	45 888	4 347	24 947	16 594			
Laenukohustused kokku	45 888	4 347	24 947	16 594			

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. 2013.aastal tagastati laenu 4347 euri ja intressi tasuti 825 euri. 2014.a. on korteriühistu kohustatud laenu tagastama 3364 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 139	1 139		
Saadud ettemaksed	148	148		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 287	1 287		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 596	1 596		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 596	1 596		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 139	1 596
Kokku võlad tarnijatele	1 139	1 596

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	412	1 596	-1 117	891
Kindlustusmaksed	0	280	-280	0
Laenuintress	0	1 279	-1 279	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	412	3 155	-2 676	891
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	891	8 366	-6 756	2 501
Kindlustusmaksed	0	305	-305	0
Laenuintress	0	825	-825	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	891	9 496	-7 886	2 501

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 721	2 722
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 756	1 117
Kindlustusmaksed	305	280
Sihtlaekumised laenuintressiks	825	1 279
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 607	5 398

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 756	1 117
Kindlustuskulud	305	280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 061	1 397

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	234	230
Elektrienergia	234	230
Mitmesugused bürookulud	57	40
Muud	1 765	1 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 056	2 130

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

2013.aastal ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	825	1 279
Kokku intressikulud	825	1 279

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	42 900	42 107	48 199	47 484

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	768	768

Juhatuse liikmele on kompenseeritud tema isikliku sõiduauto kasutamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2014

Korteriühistu Niidutare (registrikood: 80125336) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANIL KÜTT	Juhatuse liige	27.02.2014
LISETE LEMBER	Juhatuse liige	25.03.2014

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	lii.tammel@gmail.com