

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 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. Juhatusel liikmetele

tasu 2012. aastal makstud ei ole. Remonttöid teostati 2012.aastal 1117 euri eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 357	1 189	1,2
Nõuded ja ettemaksed	6 658	6 103	1,3,4,5
Kokku käibevara	9 015	7 292	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 541	46 537	1,3,4,5
Kokku põhivara	41 541	46 537	
Kokku varad	50 556	53 829	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 347	4 004	1,5
Võlad ja ettemaksed	1 596	1 289	1,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	891	412	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 834	5 705	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 541	46 537	1,5
Kokku pikaajalised kohustused	41 541	46 537	
Kokku kohustused	48 375	52 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	131	131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 456	1 259	
Aruandeaasta tulem	594	197	
Kokku netovara	2 181	1 587	
Kokku kohustused ja netovara	50 556	53 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 398	14 987	8,9,10
Muud tulud	0	16	
Kokku tulud	5 398	15 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 397	-9 692	1,10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 130	-2 265	1,11
Tööjõukulud	0	-282	12
Kokku kulud	-3 527	-12 239	
Põhitegevuse tulem	1 871	2 764	
Finantstulud ja -kulud	-1 277	-2 567	13
Aruandeaasta tulem	594	197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 871	2 764
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 653	3 905
Kokku korrigeerimised	4 653	3 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-212	476
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	786	-3 961
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	7 100	3 187
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 653	-3 905
Makstud intressid	-1 279	-2 570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 932	-6 475
Kokku rahavood	1 168	-3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 189	4 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 168	-3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 357	1 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	131	1 259	1 390
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2011	131	1 456	1 587
Aruandeaasta tulem		594	594
31.12.2012	131	2 050	2 181

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidutare 2012.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 ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse. Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid 2012.aastal tehtud ei ole.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 357	1 189
Kokku raha	2 357	1 189

Korteriühistu raha pangas arvelduskontol bilansipäeva seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 099	2 099		
Ostjatelt laekumata arved	2 099	2 099		
Muud nõuded	50 541	4 004	26 615	19 922
Laenunõuded	50 541	4 004	26 615	19 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 640	6 103	26 615	19 922

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 311	2 099
Nõuded liikmete vastu	2 311	2 099
Kokku nõuded ostjate vastu	2 311	2 099

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 summas.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen	50 541	4 004	26 615	19 922	Euro 6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.08.2021.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 541	4 004	26 615	19 922			
Laenukohustused kokku	50 541	4 004	26 615	19 922			

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. 2012.aastal tagastati laenu 4653 euri ja intressi tasuti 1279 euri. 2013.a. on korteriühistu kohustatud laenu tagastama 4347 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 289	1 289		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 289	1 289		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	1 596	1 289
Kokku võlad tarnijatele	1 596	1 289

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 864	5 945	-9 397	412
Kindlustusmaksed	0	295	-295	0
Laenuintress	0	2 570	-2 570	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 864	8 810	-12 262	412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 864	8 810	-12 262	412

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	412	3 155	-2 676	891

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.
2012.aastal teostati korteriühistu õueala remont.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 722	2 725
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 117	9 397
Kindlustusmaksed	280	295
Sihtlaekumised laenuintressiks	1 279	2 570
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 398	14 987

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 117	9 397
Kindlustuskulud	280	295
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 397	9 692

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	230	149
Elektrienergia	230	149
Mitmesugused bürookulud	40	0
Muud	1 860	2 116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 130	2 265

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	209
Sotsiaalmaksud	0	73
Kokku tööjõukulud	0	282

2012.aastal ei ole korteriühistus olnud palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	3
Intressitulu hoiustelt	2	3
Intressikulud	-1 279	-2 570
Intressikulu laenudelt	-1 279	-2 570
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 277	-2 567

2012.aastal tasutud intressikulu Swedbangast saadud laenult oli 1279 euri.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 199	47 484	526 403	51 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	768	448

Juhatuse liikmele on kompenseeritud tema isikliku sõiduauto kasutamist.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Niidutare (registrikood: 80125336) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANIL KÜTT	Juhatuse liige	18.03.2013
LISETE LEMBER	Juhatuse liige	18.03.2013

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	agura@hot.ee