

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Niidutare

registrikood: 80125336

tänava/talu nimi, Niidu 5-7

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

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 2011. aastal makstud ei ole.

Töötasu arvestati 2011.aastal 209 euri, sotsiaalmaksu arvestati 73 euri.

Remonttöid teostati 2011.aastal 9397 euri eest. Remonditi sillutisriba ja sokkel, samuti kortermaja välistrepid ja tuulekojad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 189	4 477	1,2
Nõuded ja ettemaksed	6 103	6 579	1,3,5
Kokku käibevara	7 292	11 056	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 537	50 650	5
Kokku põhivara	46 537	50 650	
Kokku varad	53 829	61 706	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 004	3 905	1,5
Võlad ja ettemaksed	1 289	1 897	1,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	412	3 864	1,9
Kokku lühiajalised kohustused	5 705	9 666	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 537	50 650	1,5
Kokku pikaajalised kohustused	46 537	50 650	
Kokku kohustused	52 242	60 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	131	131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 259	612	
Aruandeaasta tulem	197	647	
Kokku netovara	1 587	1 390	
Kokku kohustused ja netovara	53 829	61 706	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 987	5 802	1,10
Muud tulud	16	0	11
Kokku tulud	15 003	5 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 692	-311	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 265	-1 077	
Tööjõukulud	-282	-731	12
Kokku kulud	-12 239	-2 119	
Põhitegevuse tulem	2 764	3 683	
Finantstulud ja -kulud	-2 567	-3 036	13
Aruandeaasta tulem	197	647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 764	3 683
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 905	3 701
Kokku korrigeerimised	3 905	3 701
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	476	-121
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 961	1 251
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 187	8 518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 905	-3 702
Makstud intressid	-2 570	-3 040
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 475	-6 742
Kokku rahavood	-3 288	1 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 477	2 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 288	1 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 189	4 477

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	131	612	743
Aruandeaasta tulem		647	647
31.12.2010	131	1 259	1 390
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2011	131	1 456	1 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidutare 2011.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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 189	4 477
Kokku raha	1 189	4 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded liikmete vastu	2 099	2 674
Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	4 004	3 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 103	6 579

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	18
Sotsiaalmaks	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	47

Maksuametile tasumisele kuuluvad riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata. Bilansipäeva seisuga korteriühistul maksuvõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline laen	50 541	4 004	26 615	19 922
Pikaajalised võlakirjad kokku	50 541	4 004	26 615	19 922
Laenukohustused kokku	50 541	4 004	26 615	19 922
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	54 555	3 905	22 986	27 664
Pikaajalised laenud kokku	54 555	3 905	22 986	27 664
Laenukohustused kokku	54 555	3 905	22 986	27 664

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. 2011. aastal tagastati laenu 3905 euri. 2012. a. on korteriühistu kohustatud laenu tagastama 4004 euri.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 289	1 515
Võlad töövõtjatele	0	335
Maksuvõlad	0	47
Liikmete ettemaksed remondiks	412	3 864
Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	4 004	3 905
Kokku võlad ja ettemaksed	5 705	9 666

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 289	1 515
Kokku võlad tarnijatele	1 289	1 515

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	33
Puhkusetasude kohustus	0	302
Kokku võlad töövõtjatele	0	335

Bilansipäeva seisuga korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kindlustusmaksed	0	311	-311	0
Laenuintressiks	0	3 040	-3 040	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 351	-3 351	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 351	-3 351	0

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	9 397	-9 397	0
Kindlustusmaksed	0	295	-295	0
Laenuintressiks	0	2 570	-2 570	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		12 262	-12 262	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		12 262	-12 262	

2011.aastal teostati korterielamu säilitamiseks vajalikud remonttööd: sillutisriba ja sokkel remonditi, samuti välistrepid ja tuulekojad.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 725	2 451
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 397	0
Kindlustusmaksed	295	311
Sihtlaekumised laenuintressiks	2 570	3 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 987	5 802

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	16	0
Kokku muud tulud	16	0

Kuressaare Linnavalitsuse poolt osaliselt kompenseeritud biolagunevate konteinerite soetamine.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	209	544
Sotsiaalmaksud	73	187
Kokku tööjõukulud	282	731

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	4
Intressitulu hoiustelt	3	4
Intressikulud	-2 570	-3 040
Intressikulu laenudelt	-2 570	-3 040
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 567	-3 036

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 103	52 242	6 579	60 316

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	448	0

Juhatuse liikmele on kompenseeritud tema isikliku sõiduauto kasutamiset.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Niidutare (registrikood: 80125336) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANIL KÜTT	Juhatuse liige	21.02.2012
LISETE LEMBER	Juhatuse liige	21.02.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	agura@hot.ee