

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Niine 13

registrikood: 80223955

tänavatalu nimi, Niine 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 53432284, +372 5045827

e-posti aadress: margus.rava@mfa.ee, indres.hansmann@hotmail.ee,
kristo.kask@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Niine 13 on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011 talvel uuendati hoone ventilatsioonisüsteem. 2011 võõrandati renoveerimise käigus tekkinud uus korteriomand. Jätkusid ettevalmistused 1. ja 2. korruse fassaadi renoveerimiseks: energiaauditi tulemusel korrigeeriti projekti, võeti ehitajatelt hinnapakkumised ning tuvastati võimalusi laenu saamiseks.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2011 aastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011 a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

* Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

* Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

* Juhatuse hinnangul on KÜ Niine 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 398	2 871	2
Nõuded ja ettemaksed	1 524	2 228	3
Kokku käibevara	39 922	5 099	
Kokku varad	39 922	5 099	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	447	1 138	6
Kokku lühiajalised kohustused	447	1 138	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 178	33 769	5
Kokku pikaajalised kohustused	15 178	33 769	
Kokku kohustused	15 625	34 907	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	319	319	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-30 127	475	
Aruandeaasta tulem	54 105	-30 602	
Kokku netovara	24 297	-29 808	
Kokku kohustused ja netovara	39 922	5 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 777	10 629	7
Annetused ja toetused	310	0	
Muud tulud	57 600	30 678	
Kokku tulud	68 687	41 307	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 957	-70 009	8
Tööjõukulud	0	-1 113	9
Kokku kulud	-12 957	-71 122	
Põhitegevuse tulem	55 730	-29 815	
Finantstulud ja -kulud	-1 625	-787	
Aruandeaasta tulem	54 105	-30 602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55 730	-29 815
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	705	-840
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 282	28 938
Makstud intressid	-1 491	-452
Kokku rahavood põhitegevusest	35 662	-2 169
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	19	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-154	-340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-154	-340
Kokku rahavood	35 527	-2 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 871	5 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 527	-2 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 398	2 871

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	319	475	794
Aruandeaasta tulem		-30 602	-30 602
31.12.2010	319	-30 127	-29 808
Aruandeaasta tulem		54 105	54 105
31.12.2011	319	23 978	24 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 13 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruanne on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	26	65
Arvelduskontod	38 372	2 806
Kokku raha	38 398	2 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 524	1 188
Ostjatelt laekumata arved	1 524	1 188
Ettemaksed	0	1 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 524	2 228

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	28
Sotsiaalmaks	0	46
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	80

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maja katuse-ja elektrisüsteemi renoveerimiseks ja pööningu ehituseks	15 178			15 178	6,777	EUR	01.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 178			15 178			
Laenukohustused kokku	15 178			15 178			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maja katuse-ja elektrisüsteemi renoveerimiseks ja pööningu ehituseks	33 769			33 769	6,101	EEK	01.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	33 769			33 769			
Laenukohustused kokku	33 769			33 769			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	447	995
Võlad töövõtjatele	0	53
Maksuvõlad	0	80
Saadud ettemaksed	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	447	1 138

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 294	5 359
Laekumised kindlustuse eest	333	328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 150	4 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 777	10 629

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	2 863	3 092
Elektrienergia	21	88
Soojusenergia	2 842	3 004
Mitmesugused bürookulud	38	82
Jooksvad remon- ja ehitustööd	4 625	59 695
Vesi ja kanalisatsioon	822	768
Raamatupidamisteenused	403	644
Prügivedu ja lumekoristus jm.teenused	904	776
Ekspertiis	169	115
Juriidilised kulud ja lepingutasud	2 423	776
Vara kindlustus	572	77
Omaniku järelvalve	0	3 919
Muud	138	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 957	70 009

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	828
Sotsiaalmaksud	0	285
Kokku tööjõukulud	0	1 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2011 aastal täistööajaga töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Niine 13 (registrikood: 80223955) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RAVA	Juhatuse liige	19.06.2012
INDRES HANSMANN	Juhatuse liige	19.06.2012
KRISTO KASK	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045827
Mobiiltelefon	+372 53432284
E-posti aadress	margus.rava@mfa.ee
E-posti aadress	kristo.kask@gmail.com
E-posti aadress	indres.hansmann@hotmail.ee