

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Niidu 2

registrikood: 80245781

tänava/talu nimi, Niidu 2

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41532

telefon: +372 5048129

e-posti aadress: kyniidu2@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi järelotsus	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne perioodil 2013.a.

Korteriühistu Niidu 2 asutati 27 veebruaril 2007.a. Õiguslik vorm - mittetulundusühing ning alaliik on korteriühistu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatumikite mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikkumete ühiste huvide esindamine. Korteri omanikele osutatakse lepingute alusel ühistu vahendusel kommunaalteenuseid. Peamised teenuste osutajad on:

VKG Soojus AS, soojuse tarnimine

AS Eesti Energia, kommunaalelektri energia tarbimine

Järve Biopuhastus OÜ, tarbevesi ja kanalisatsiooni teenused

Ekovir OÜ, olmejäätmete käitlemine

AS Eesti Gaas, majapidamisgaasi tarbimine

Viru Soter OÜ, raamatupidamisteenused

OÜ Consumat. Vee, kanalisatsiooni ja keskkütte süsteemide hooldistööd

Ühistu vahendusel osutati liikmetele teenuseid 2013 majandusaasta perioodil järgmistes kogustes ja maksumusega:

soojus: koguses 184 mWh summas 11 660,32 €

majapidamisgaas 2'735 m³ summas 1'529,33 €

vesi ja kanalisatsiooni teenused: 1033 m³ summas 1396,00 €

kommunaalelekter ja valgustus: 1638 kWh summas 230,84 €

olmejäätmete kätlus: 388,36 €

Peamised tellijad: Korteriühistu Niidu 2 liikmed ja korteriomani perekonna liikmed.

Majandustegevuse perioodil suuremahulisi plaanilisi töid ette nähtud ei olnud. Teostati jooksvaid hädvajalikke hoolduskulusid nagu

lume koristus ja küttesüsteemi survestamine summas 108,00 €,

kanalisatsiooni puhastus 90,00 €

soetati muruniiduk masumusega 66 €

teostati ventilatsiooni puhastuse maksumusega 334,80 € ja gaasisüsteemi kontrolli 134,4 €

gaasipaigaldise vastavuse kontrolli maksumus 48,00 €

Korteriühistul on kohustus pangalaenu tagastamisega, mille tähtaeg saabub tulevikus.

Juhatus koosneb 3 liikmest. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Üldkoosoleku otsuste täide viimiseks kasutatakse halduri teenuseid, milleks on sõlmitud leping vastava teenust osutava ettevõttega. Järelvalvet teostab üldkoosoleku poolt valitud revident.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 195	1 798
Nõuded ja ettemaksed	24 765	26 369
Varud	66	0
Kokku käibevara	28 026	28 167
Kokku varad	28 026	28 167
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 760	2 691
Võlad ja ettemaksed	1 857	2 383
Kokku lühiajalised kohustused	4 617	5 074
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	16 240	19 000
Kokku pikaajalised kohustused	16 240	19 000
Kokku kohustused	20 857	24 074
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	189	189
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 904	6 029
Aruandeaasta tulem	3 076	-2 125
Kokku netovara	7 169	4 093
Kokku kohustused ja netovara	28 026	28 167

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 090	23 584
Muud tulud	881	547
Kokku tulud	24 971	24 131
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 800	-14 192
Mitmesugused tegevuskulud	-5 201	-9 505
Tööjõukulud	-1 370	-1 365
Kokku kulud	-21 371	-25 062
Põhitegevuse tulem	3 600	-931
Intressikulud	-524	-1 194
Aruandeaasta tulem	3 076	-2 125

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 600	-931
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 604	2 051
Varude muutus	-66	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-526	694
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 612	1 816
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 691	-2 348
Makstud intressid	-524	-1 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 215	-3 544
Kokku rahavood	1 397	-1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 798	3 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 397	-1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 195	1 798

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	189	6 029	6 218
Aruandeaasta tulem		-2 125	-2 125
31.12.2012	189	3 904	4 093
Aruandeaasta tulem		3 076	3 076
31.12.2013	189	6 980	7 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidu 2 raamatupidamise aastaaruanne 2013.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja jääkmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu ja kulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 195	1 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 744	5 744
Ettemaksed	19 021	19 021
Tulevaste perioodide kulud	19 000	19 000
Muud makstud ettemaksed	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 765	24 765
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 679	4 679
Ettemaksed	21 690	21 690
Tulevaste perioodide kulud	21 690	21 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 369	26 369

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 744	4 679
Kokku nõuded ostjate vastu	5 744	4 679

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
07-119576-JI-1	19 000	2 760	14 910	1 330
Pikaajalised laenud kokku	19 000	2 760	14 910	1 330
Laenukohustused kokku	19 000	2 760	14 910	1 330
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
07-119576-JI-1	21 691	2 691	14 534	4 466
Pikaajalised laenud kokku	21 691	2 691	14 534	4 466
Laenukohustused kokku	21 691	2 691	14 534	4 466

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
ISS Eeesti AS	0	18
Eesti Gaas AS	88	124
Eesti Energia AS	26	28
Jarve Biopuhastus OÜ	118	112
VKG Soojus AS	1 590	2 042
Ekovir OÜ	35	17
Consumat OÜ	0	42
Kokku võlad tarnijatele	1 857	2 383

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 022	1 016
Sotsiaalmaksud	338	335
Töötuskindlustusmaks	10	14
Kokku tööjõukulud	1 370	1 365
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriühistu Niidu 2, registrikood 80245781

Revidendi järelotsus

Jõhvis, 15. aprill 2014.a.

Revideerimise viis läbi korteriühistu Niidu 2 revident Anna Joonas.

Revideerimise käigus kontrolliti korteriühistu Niidu 2 2013. majandusaasta raamatupidamis- ja finantsdokumente.

Minu ülesandeks on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang KÜ Niidu 2 raamatupidamise ning samuti 2013. majandusaasta tulude ja kulude kohta. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Revisjoni käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale (raamatupidamisi algdokumente ja pearaamatut), millel peaksid põhinema edaspidi raamatupidamise aastaaruandes esitavad näitajad.

Kontrollides järgisin eetikanõudeid, planeerisin ning viisin kontrolli läbi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamine ei sisalda seadusega vastuolus olevaid olulisi vigu.

Leian, et KÜ Niidu 2 juhatuse tegevust võib hinnata rahuldavaks, arvestades rahalisi võimalusi ja nende kulutamist.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti Hea Raamatupidamistavast lähtuvalt on majandustehingud kajastatud raamatupidamises õigesti ja õiglaselt, raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele, pearaamatus kõik tehingud kajastuvad korrektselt, KÜ Niidu 2 rahalisi vahendeid on kasutatud säästlikult ja otstarbekalt.

Seisuga 31.12.2013.a. on KÜ Niidu 2

- bilansimaht 28 026 EUR,
- aruandeaasta tulem 3 076 EUR,
- pikaajalised võlakohustused (pangalaen) 19 000 EUR,
- nõuded KÜ liikmete vastu (tasumata arved) 5 442 EUR,
- rahaliste vahendite jääk 3 195 EUR.

Anna Joonas

KÜ Niidu 2 revident

15.04.2014

(allkirjastatud digitaalselt)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

Korteriühistu Niidu 2 (registrikood: 80245781) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS METSATALU	Juhatuse liige	29.04.2014
OLGA BARANOVA	Juhatuse liige	30.04.2014
IRINA BENT	Juhatuse liige	20.05.2014

Korteriühistu Niidu 2, registrikood 80245781

Revidendi järelotsus

Jõhvis, 15. aprill 2014.a.

Revideerimise viis läbi korteriühistu Niidu 2 revident Anna Joonas.

Revideerimise käigus kontrolliti korteriühistu Niidu 2 2013. majandusaasta raamatupidamis- ja finantsdokumente.

Minu ülesandeks on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang KÜ Niidu 2 raamatupidamise ning samuti 2013. majandusaasta tulude ja kulude kohta. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Revisjoni käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale (raamatupidamisi algdokumente ja pearaamatut), millel peaksid põhinema edaspidi raamatupidamise aastaaruandes esitavad näitajad.

Kontrollides järgisin eetikanõudeid, planeerisin ning viisin kontrolli läbi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamine ei sisalda seadusega vastuolus olevaid olulisi vigu.

Leian, et KÜ Niidu 2 juhatuse tegevust võib hinnata rahuldavaks, arvestades rahalisi võimalusi ja nende kulutamist.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti Hea Raamatupidamistavast lähtuvalt on majandustehingud kajastatud raamatupidamises õigesti ja õiglaselt, raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele, pearaamatus kõik tehingud kajastuvad korrektselt, KÜ Niidu 2 rahalisi vahendeid on kasutatud säästlikult ja otstarbekalt.

Seisuga 31.12.2013.a. on KÜ Niidu 2

- bilansimaht 28 026 EUR,
- aruandeaasta tulem 3 076 EUR,
- pikaajalised võlakohustused (pangalaen) 19 000 EUR,
- nõuded KÜ liikmete vastu (tasumata arved) 5 442 EUR,
- rahaliste vahendite jääk 3 195 EUR.

Anna Joonas
KÜ Niidu 2 revident
15.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048129
E-posti aadress	kyniidu2@gmail.com