

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.08.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Niine 10 Korterühistu

registrikood: 80330606

tänava/talu nimi, Niine 10-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10414

telefon: +372 5652845, +372 5098206, +372 55602744

e-posti aadress: vahur@bremen.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu Niine 10 tegutseb alates 11.08.2011 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012 majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 1 töötaja. Korterühistu maksis palgatasu 1148 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	11.08.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	516		2
Nõuded ja ettemaksud	478		3
Kokku käibevara	994		
Kokku varad	994		
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 434		4
Võlad ja ettemaksud	1 510		5
Kokku lühiajalised kohustused	3 944		
Kokku kohustused	3 944		
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 071		
Aruandeaasta tulem	-4 021		
Kokku netovara	-2 950		
Kokku kohustused ja netovara	994		

Tulemiaruanne

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 946	6
Tulu ettevõtlusest	1 850	7
Kokku tulud	8 796	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 899	8
Mitmesugused tegevuskulud	-894	9
Kokku kulud	-12 793	
Põhitegevuse tulem	-3 997	
Finantstulud ja -kulud	-24	11
Aruandeaasta tulem	-4 021	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	-3 997
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-478
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 510
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 965
Rahavood investeerimistegevusest	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 071
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 071
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	3 298
Saadud laenude tagasimaksed	-864
Makstud intressid	-24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 410
Kokku rahavood	516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	516

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-4 021	-4 021
Asutajate ja liikmete sissemaksud	1 071		1 071
31.12.2012	1 071	-4 021	-2 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Niine 10 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes üllikviidseid

vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja

pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem

korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Ülejäänud kohustused on pikaajalised kohustused.

Maksustamine

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2012 ei ole veel saabunud.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- KÜ Niine 10 olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist

kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

Kulud

Kulude arvestamisel rakendatakse tekkepõhist printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012
Arvelduskontod	516
Kokku raha	516

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	326	326		
Ostjatelt laekumata arved	326	326		
Ettemaksed	152	152		
Tulevaste perioodide kulud	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	478	478		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eesti Eksport OÜ	2 434	2 434			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	2 434	2 434				
Laenukohustused kokku	2 434	2 434				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 338	1 338		
Võlad töövõtjatele	45	45		
Maksuvõlad	95	95		
Muud võlad	24	24		
Intressivõlad	24	24		
Majanduskulude võlgnevus	8	8		
Kokku võlad ja ettemaksud	1 510	1 510		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	6 946
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 946

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Korteriosa müük	1 850
Kokku tulu ettevõtlusest	1 850

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Remonditööd	11 011
Hooldustööd	882
Väheväärtuslik inventar	6
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 899

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	232
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	602
Postikulud	44
Panga teenustasud	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	894

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Palgakulu	854
Sotsiaalmaksud	294
Muud	-1 148
Kokku tööjõukulud	0
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1 148
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	11.08.2011 - 31.12.2012
Intressikulud	24
Intressikulu laenudelt	24
Kokku finantstulud ja -kulud	24

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	326	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2013

Niine 10 Korterühistu (registrikood: 80330606) 11.08.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	28.04.2013
ANNELI SITS	Juhatuse liige	01.07.2013
Resolutsioon:	kinnitan Niine 10 Korterühistu 2012 aasta majandusaaasta aruande.	
NADEZDA PYRKH	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098206
Mobiiltelefon	+372 55602744
Mobiiltelefon	+372 5652845
E-posti aadress	vahur@bremen.ee