

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Niine 13

registrikood: 80223955

tänava/talu nimi, Niine 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 56914852, +372 53432284, +372 43403335

e-posti aadress: margus.rava@mfa.ee, kristo.kask@gmail.com,
mikk.sander@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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Jätkus hoone renoveerimine - pangalaenu (ja hilisema Kredexi toetuse) toel renoveeriti I ja II korruse fassaad. Aasta lõpuks olid tööd enamaltjaolt teostatud, koos teistkordse värvimisega jäi 2013 aastasse ka Kredexi toetuse taotlemise protsess.

Hoovi korrastamise tööd teostati omavahendite ning linnavalitsuse toetuse abil. Ilmastikuoludest tulenevalt jäid osa töid 2013 aastasse. Renoveeriti ka kinnistul asuvad reoveekaevud.

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

Töölepinguga töötavaid isikuid 2012 aastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 644	38 398	2
Nõuded ja ettemaksed	5 911	1 524	
Kokku käibevara	15 555	39 922	
Kokku varad	15 555	39 922	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 721	447	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 721	447	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 615	15 178	3
Kokku pikaajalised kohustused	53 615	15 178	
Kokku kohustused	62 336	15 625	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	319	319	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 978	-30 127	
Aruandeaasta tulem	-71 078	54 105	
Kokku netovara	-46 781	24 297	
Kokku kohustused ja netovara	15 555	39 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 054	10 777	5
Annetused ja toetused	4 365	310	
Muud tulud	20 000	57 600	
Kokku tulud	38 419	68 687	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-108 382	-12 957	6
Kokku kulud	-108 382	-12 957	
Põhitegevuse tulem	-69 963	55 730	
Finantstulud ja -kulud	-1 115	-1 625	
Aruandeaasta tulem	-71 078	54 105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-69 963	55 730	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 388	705	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 274	-19 282	
Makstud intressid	-953	-1 491	
Kokku rahavood põhitegevusest	-67 030	35 662	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	19	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	19	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 124	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 686	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-173	-154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 265	-154	
Kokku rahavood	-28 754	35 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 398	2 871	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 754	35 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 644	38 398	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	319	-30 127	-29 808
Aruandeaasta tulem		54 105	54 105
31.12.2011	319	23 978	24 297
Aruandeaasta tulem		-71 078	-71 078
31.12.2012	319	-47 100	-46 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 13 2012. 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.

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 laenud 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	26	26
Arvelduskontod	9 618	38 372
Kokku raha	9 644	38 398

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ühistu renoveerimistödeks	53 615			53 615	3,850	EUR	25.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	53 615			53 615			
Laenukohustused kokku	53 615			53 615			
	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 627	8 627		
Saadud ettemaksed	94	94		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 721	8 721		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	447	447		
Saadud ettemaksed	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	447	447		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 861	5 294
Laekumised kindlustuse eest	346	333
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 847	5 150
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 054	10 777

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	6 061	2 863
Elektrienergia	2 236	21
Soojusenergia	3 825	2 842
Mitmesugused bürookulud	89	38
Jooksvad remon- ja ehitustööd	90 242	4 625
Vesi ja kanalisatsioon	3 110	822
Raamatupidamisteenused	645	403
Prügivedu ja lumekoristus jm.teenused	824	904
Ekspertiis	65	169
Juriidilised kulud ja lepingutasud	1 243	2 423
Vara kindlustus	498	572
Omaniku järelvalve	5 520	0
Muud	85	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	108 382	12 957

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Niine 13 (registrikood: 80223955) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK SANDER	Juhatuse liige	30.06.2013
MARGUS RAVA	Juhatuse liige	30.06.2013
KRISTO KASK	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53432284
Mobiiltelefon	+372 56914852
Mobiiltelefon	+372 43403335
E-posti aadress	kristo.kask@gmail.com
E-posti aadress	margus.rava@mfa.ee
E-posti aadress	mikk.sander@gmail.com