

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Niine 10 Korterühistu

registrikood: 80330606

tänava/talu nimi, Niine 10-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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 korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012-2013 majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	27	516
Nõuded ja ettemaksed	1 396	478
Kokku käibevara	1 423	994
Kokku varad	1 423	994
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 910	2 434
Võlad ja ettemaksed	2 705	1 510
Kokku lühiajalised kohustused	16 615	3 944
Kokku kohustused	16 615	3 944
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 071	1 071
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 021	0
Aruandeaasta tulem	-12 242	-4 021
Kokku netovara	-15 192	-2 950
Kokku kohustused ja netovara	1 423	994

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 250	6 946
Tulu ettevõtlusest	0	1 850
Kokku tulud	6 250	8 796
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 604	-11 899
Mitmesugused tegevuskulud	-600	-894
Kokku kulud	-18 204	-12 793
Põhitegevuse tulem	-11 954	-3 997
Intressikulud	-288	-24
Aruandeaasta tulem	-12 242	-4 021

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 954	-3 997
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-918	-478
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 195	1 510
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 677	-2 965
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 071
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 071
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 665	3 298
Saadud laenude tagasimaksed	-2 189	-864
Makstud intressid	-288	-24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 188	2 410
Kokku rahavood	-489	516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	516	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-489	516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27	516

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-4 021	-4 021
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 071		1 071
31.12.2012	1 071	-4 021	-2 950
Aruandeaasta tulem		-12 242	-12 242
31.12.2013	1 071	-16 263	-15 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Niine 10 2013. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes ülikviidseid

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 usaldusväärselt 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 usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude arvestamisel rakendatakse tekkepõhist printsiipi.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	27	516
Kokku raha	27	516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 312	1 312
Ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide kulud	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 396	1 396
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eesti Eksport OÜ	13 910	13 910			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	13 910	13 910				
Laenukohustused kokku	13 910	13 910				
	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 ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 393	2 393		
Muud võlad	312	312		
Intressivõlad	312	312		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 705	2 705		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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 ettemaksed	1 510	1 510		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 250	6 946
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 250	6 946

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Korteriosa müük	0	1 850
Kokku tulu ettevõtlusest	0	1 850

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	16 941	11 011
Hooldustööd	653	882
Mitmesugused bürookulud	10	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 604	11 899

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Uurimis- ja arengukulud	12	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	232
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	530	602
Postikulud	12	44
Panga teenustasud	37	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	600	894

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	854
Sotsiaalmaksud	0	294
Muud	0	-1 148
Kokku tööjõukulud	0	0
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 148
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	288	24
Kokku intressikulud	288	24

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	326	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Niine 10 Korteriühistu (registrikood: 80330606) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	30.06.2014
ANNELI SITS	Juhatuse liige	30.06.2014
NADEZDA PYRKH	Juhatuse liige	02.07.2014

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