

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Niguliste 2

registrikood: 80126910

tänavatalu nimi, Niguliste 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013. Korteriühistu bilansimaht on 140 973 eurot ja tuleml on 2 367 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2013. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 498	11 638	2
Nõuded ja ettemaksed	32 142	37 013	3
Kokku käibevara	38 640	48 651	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	102 333	115 126	3
Kokku põhivara	102 333	115 126	
Kokku varad	140 973	163 777	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 793	12 701	4
Võlad ja ettemaksed	8 749	13 098	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 967	14 088	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 509	39 887	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 333	115 126	4
Kokku pikaajalised kohustused	102 333	115 126	
Kokku kohustused	129 842	155 013	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 696	5 005	
Aruandeaasta tulem	2 367	691	
Kokku netovara	11 131	8 764	
Kokku kohustused ja netovara	140 973	163 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 747	61 659	7
Tulu ettevõtlusest	-172	100	8
Muud tulud	6 294	5 505	9
Kokku tulud	70 869	67 264	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 972	-43 182	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 534	-23 416	11
Kokku kulud	-68 506	-66 598	
Põhitegevuse tulem	2 363	666	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	2 367	666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 363	666
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 963	-5 496
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 349	-6
Laekunud intressid	4	25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 121	2 848
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 140	-1 963
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 701	10 590
Laekunud intressid	880	5 263
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 581	15 853
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 701	-10 590
Makstud intressid	-880	-5 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 581	-15 853
Kokku rahavood	-5 140	-1 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 638	13 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 140	-1 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 498	11 638

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 068	5 005	8 073
Aruandeaasta tulem		691	691
31.12.2012	3 068	5 696	8 764
Aruandeaasta tulem		2 367	2 367
31.12.2013	3 068	8 063	11 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB Pank	6 498	11 638
Kokku raha	6 498	11 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 321	19 321		
Ostjatelt laekumata arved	19 321	19 321		
Muud nõuded	115 154	12 821	65 366	36 967
Laenunõuded	115 126	12 793	65 366	36 967
Viitlaekumised	28	28		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 475	32 142	65 366	36 967

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 312	24 312		
Ostjatelt laekumata arved	24 312	24 312		
Muud nõuded	127 827	12 701	64 896	50 230
Laenunõuded	127 827	12 701	64 896	50 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 139	37 013	64 896	50 230

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2013 on 8 487 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	115 126	12 793	65 366	36 967	0,711	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	115 126	12 793	65 366	36 967			
Laenukohustused kokku	115 126	12 793	65 366	36 967			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	127 827	12 701	64 896	50 230	0,711	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	127 827	12 701	64 896	50 230			
Laenukohustused kokku	127 827	12 701	64 896	50 230			

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	8 593	8 593		
Maksuvõlad	43	43		
Saadud ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide tulud	113	113		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 749	8 749		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 055	13 055		
Maksuvõlad	43	43		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 098	13 098		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 239	46 030	-43 182	14 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 239	46 030	-43 182	14 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 239	46 030	-43 182	14 087

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 087	37 852	-45 972	5 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 087	37 852	-45 972	5 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 087	37 852	-45 972	5 967

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	11 510	11 510
Hooldustasud	0	61
Heakorratasud	5 922	5 563
Raamatupidamisetasud	1 343	1 343
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 972	43 182
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 747	61 659

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Prügivedu	0	-1
Elektrienergia	-2	0
Soojusenergia	2	-1
Vesi ja kanalisatsioon	-11	-362
Gaas	-161	464
Kokku tulu ettevõtlusest	-172	100

Kulud 2013 aastal

Prügivedu - 3 614 euro

Elektrienergia - 1 264 euro

Soojusenergia - 38 744 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 13 466 euro

Gaas - 1 992 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 421	702
Rendi- ja üüritulu	4 873	4 803
Kokku muud tulud	6 294	5 505

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	32 391	27 329
Laenu tagastamine koos intressidega	13 581	15 853
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 972	43 182

Remont 2013:

Liiklusskeem - 204 euro

Hoovi sissesõidu asfalt - 2 750 euro

Katuse ehitus - 29 437 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	16 566	16 614
Hoolduskulud	1 528	2 508
Heakorrakulud	1 411	1 429
Maksud ja lõivud	96	48
Jurist, notar jms.	0	400
Raamatupidamiskulud	1 304	1 303
Pangateenused	34	33
Kindlustus	805	761
Avariiteenus	790	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 534	23 416

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

korteriühistu Niguliste 2 (registrikood: 80126910) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NEUHAUS	Juhatuse liige	25.06.2014
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	30.06.2014
JELENA LOSMAN	Juhatuse liige	09.10.2014
HEIKI KOITLA	Juhatuse liige	27.10.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee