

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014-2015 majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	2 109	27
Nõuded ja ettemaksed	1 774	1 473
Kokku käibevara	3 883	1 500
Kokku varad	3 883	1 500
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	13 910
Võlad ja ettemaksed	149	2 782
Kokku lühiajalised kohustused	149	16 692
Kokku kohustused	149	16 692
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 071	1 071
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 263	-4 021
Aruandeaasta tulem	18 926	-12 242
Kokku netovara	3 734	-15 192
Kokku kohustused ja netovara	3 883	1 500

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 470	6 250
Tulu ettevõtlusest	83 653	0
Kokku tulud	93 123	6 250
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 639	-17 604
Mitmesugused tegevuskulud	-852	-600
Kokku kulud	-75 491	-18 204
Põhitegevuse tulem	17 632	-11 954
Intressikulud	-97	-288
Muud finantstulud ja -kulud	1 391	0
Aruandeaasta tulem	18 926	-12 242

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 632	-11 954
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-301	-918
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 633	1 195
Kokku rahavood põhitegevusest	14 698	-11 677
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 391	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 391	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 613	13 665
Saadud laenude tagasimaksed	-21 523	-2 189
Makstud intressid	-97	-288
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 007	11 188
Kokku rahavood	2 082	-489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27	516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 082	-489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 109	27

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 071	-4 021	-2 950
Aruandeaasta tulem		-12 242	-12 242
31.12.2013	1 071	-16 263	-15 192
Aruandeaasta tulem		18 926	18 926
31.12.2014	1 071	2 663	3 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Niine 10 2014. 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 31.12.2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	2 109	27
Kokku raha	2 109	27

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 711	1 711
Ostjatelt laekumata arved	1 634	1 634
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	77	77
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 774	1 774
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 389	1 389
Ostjatelt laekumata arved	1 312	1 312
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	77	77
Ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide kulud	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 473	1 473

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	149	149
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 470	2 470
Muud võlad	312	312
Intressivõlad	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	2 782	2 782

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 470	6 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 470	6 250

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Korteri müük	83 653	0
Kokku tulu ettevõtlusest	83 653	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	73 711	16 941
Hooldustööd	688	653
Transpordikulud	5	0
Mitmesugused bürookulud	179	10
Uurimis- ja arengukulud	56	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74 639	17 604

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Uurimis- ja arengukulud	0	12
Riiklikud ja kohalikud maksud	79	9
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	564	530
Postikulud	0	12
Panga teenustasud	209	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	852	600

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	97	288
Kokku intressikulud	97	288

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014
Intressitulu laenudelt	1 391
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 391

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2015

Niine 10 Korterühistu (registrikood: 80330606) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	28.05.2015
NADEZDA PYRKH	Juhatuse liige	28.05.2015
ANNELI SITS	Juhatuse liige	28.05.2015

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