

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**nimi:** Korterühistu Niine 13

**registrikood:** 80223955

**tänavatalu nimi,** Niine 13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10414

**telefon:** +372 5045827; +372 53432284

**e-posti aadress:** margus.rava@mfa.ee, indresh@hotmail.ee, kristo.kask@gmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Nõuded ja ettemaksed             | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 11       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 12       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 12       |

## Tegevusaruanne

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

2010 mais sõlmiti notariaalne kokkulepe hoone renoveerimise projektile vastava uue korteriomandi moodustamiseks. Augustis käivitus ja detsembris lõppes renoveerimistööde esimene etapp (katuse vahetus). Renoveeriti ka hoone üldelektrisüsteem. Renoveerimistöid finantseeriti laenust ning omavahenditest (kogutud remondifond ning ehituskulu osaline hüvitamine korter 9 omaniku poolt, vastavalt asjakohasele üldkoosoleku otsusele).

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

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati palka aastas 12 960 krooni.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2010 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

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010      | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                 |                |         |
| Käibevara                               |                 |                |         |
| Raha                                    | 44 922          | 84 111         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 34 863          | 21 722         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>79 785</b>   | <b>105 833</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>79 785</b>   | <b>105 833</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                 |                |         |
| Kohustused                              |                 |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                 |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 17 804          | 9 795          | 6       |
| Eraldised                               | 0               | 1 600          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>17 804</b>   | <b>11 395</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                 |                |         |
| Laenukohustused                         | 528 366         | 81 998         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>528 366</b>  | <b>81 998</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>546 170</b>  | <b>93 393</b>  |         |
| Netovara                                |                 |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 5 000           | 5 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 440           | 94 784         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -478 825        | -87 344        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-466 385</b> | <b>12 440</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>79 785</b>   | <b>105 833</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010              | 2009            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                   |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 166 306           | 160 029         | 7       |
| Muud tulud                                                | 480 000           | 0               |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>646 306</b>    | <b>160 029</b>  |         |
|                                                           |                   |                 |         |
| Kulud                                                     |                   |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0                 | -6 154          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 095 399        | -219 928        | 8       |
| Tööjõukulud                                               | -17 412           | -17 356         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-1 112 811</b> | <b>-243 438</b> |         |
|                                                           |                   |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>-466 505</b>   | <b>-83 409</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -12 320           | -3 935          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-478 825</b>   | <b>-87 344</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -466 505       | -83 409        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -13 140        | -7 277         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 452 776        | 79 804         |         |
| Makstud intressid                                      | -7 080         | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-33 949</b> | <b>-10 882</b> |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |         |
| Laekunud intressid                                     | 70             | 202            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>70</b>      | <b>202</b>     |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -5 310         | -160           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 310</b>  | <b>-160</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-39 189</b> | <b>-10 840</b> |         |
|                                                        |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 84 111         | 94 951         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-39 189</b> | <b>-10 840</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 44 922         | 84 111         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 5 000                       | 94 784              | 99 784         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -87 344             | -87 344        |
| <b>31.12.2009</b>  | 5 000                       | 7 440               | 12 440         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -478 825            | -478 825       |
| <b>31.12.2010</b>  | 5 000                       | -471 385            | -466 385       |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 13 2010. 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtudel 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.

#### Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembri ja detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid 2011 a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

#### 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

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 024         | 86            |
| Arvelduskontod    | 43 898        | 84 025        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>44 922</b> | <b>84 111</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 18 590        | 21 694        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 590        | 21 694        |
| Ettemaksed                        | 16 273        | 28            |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 863</b> | <b>21 722</b> |

Ettemaksed koosnevad 3 343.-krooni vara kindlustusmaksest ja 12 930.- krooni ettemaksetest hankijatele.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 442          | 444          |
| Sotsiaalmaks                                  | 712          | 712          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 90           | 90           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 244</b> | <b>1 246</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                                                      | 31.12.2010 | 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 | 528 366    |                                   |                     | 528 366     | 6,101        | EEK         | 01.09.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                     | 528 366    |                                   |                     | 528 366     |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                         | 528 366    |                                   |                     | 528 366     |              |             |             |
|                                                                      |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                                                      | 31.12.2009 | 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 | 81 998     |                                   |                     | 81 998      | 7,217        | EEK         | 30.04.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                     | 81 998     |                                   |                     | 81 998      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                         | 81 998     |                                   |                     | 81 998      |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009   | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 15 574        | 7 721        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 829           | 828          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 244         | 1 246        | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 157           | 0            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 804</b> | <b>9 795</b> |         |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 83 847         | 78 000         |
| Laekumised kindlustuse eest          | 5 130          | 4 700          |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 77 329         | 77 329         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>166 306</b> | <b>160 029</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010             | 2009           |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| Energia                                | 48 391           | 39 664         |
| Elektrienergia                         | 1 383            | 1 467          |
| Soojusenergia                          | 47 008           | 38 197         |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 285            | 1 002          |
| Jooksvad remon- ja ehitustööd          | 934 025          | 118 560        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 12 017           | 15 884         |
| Raamatupidamisteenused                 | 10 080           | 10 388         |
| Prügivedu ja lumekoristus jm.teenused  | 12 135           | 9 996          |
| Ekspertiis                             | 1 800            | 18 075         |
| Juriidilised kulud ja lepingutasud     | 12 147           | 0              |
| Vara kindlustus                        | 1 203            | 0              |
| Omaniku järelvalve                     | 61 323           | 0              |
| Muud                                   | 993              | 6 359          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 095 399</b> | <b>219 928</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 960        | 12 960        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 452         | 4 396         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>17 412</b> | <b>17 356</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus | 0 |
|-------------------------------------------|---|

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

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Niine 13 (registrikood: 80223955) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS RAVA        | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |
| INDRES HANSMANN    | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |
| KRISTO KASK        | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5045827          |
| E-posti aadress | margus.rava@mfa.ee    |
| E-posti aadress | kristo.kask@gmail.com |
| E-posti aadress | indresh@hotmail.ee    |