

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Narva mnt 19/21/23 Korterühistu

registrikood: 80010171

tänavatalu nimi, Narva mnt 23 V boks
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10120

maakond: Harju maakond

telefon: 6623685

faks: 6623685

e-posti aadress: narvamnt.korteryhistu@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste aruanne	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 19/21/23 Korterühistu tegevuse põhisuunad 2010.a. olid kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsustega 02.06.2010.a.

KÜ Narva mnt 19/21/23 elas 2010.a. läbi suhteliselt raske majandusperioodi. Ühistu rahavood olid tugevalt häiritud kaasomanike suurtest võlgadest ühistu ees. 2010.a. lõpuks oli ühistu liikmete maksetähtaja ületanud võlgnevus 531 217 krooni. Lisaks olid ühistule võlgu ka rendipindade kasutajad 8000 krooni.

Tulenevalt nii suurest võlglaste osakaalust, tekkisid ühistul ka oma kohustuste tasumisega ajutised raskused. Ühistu oli sunnitud mõned kuud tasuma Tallinna Kütte soojusarveid hilinemisega. Muid võlgu ühistul ei olnud, kuid puudusid ka vabad vahendid suuremate vajalike remonditööde tegemiseks. Mais 2011 on ühistu rahavood jälle tasakaalus ning ühistul on Tallinna Kütte ees võlgnevus kustutatud.

Majandustegevuse tulem

Ühistu püsis 2010.a. eelarve täitmisega suuremas osas kavandatud piirides. Kavandatust väiksemaks kujunesid halduskulud, kuid tunduvalt ületasime hoolduskulude ja palgakulude eelarvet. Oluliselt suuremaks kujunesid ka lumekoristuse kulud nii 2010.a. alguses kui lõpus.

Ka käesolevaks 2011. aastaks planeerime abitöötajate palgakulu kasvu, et rohkem remondi ja hooldustöid ära teha oma jõududega. See vähendab ühistu käibemaksu kulu firmadelt tööde tellimisel.

Kokkuvõttes majandas ühistu end 2010. a. ülejäägiga nii põhitegevuse kui ka remonditegevuse alal.

2011.a. majanduskava

2011.a. planeerime põhitegevuses väiksemat ülejääki, kuna ajutiselt oleme sunnitud tegema kulutusi kohtuasjadele. Suurendame veidi ka palgafondi jooksvate remontide abitegevusteks. Kavandatust suuremaks võib kujuneda kontori energiakulu seoses elektrihinna märgatava tõusuga.

Juunis lõpetame vana laenu tagasimakse, mille tõttu jääb meil rohkem omavahendeid remontide tegemiseks ja loodetavasti maksame vähem ka intressikulusid. Hetkel on küll intressi ja laenukulud planeeritud vanale tasemele, kuna eeldatavasti me sügisel siiski hakkame vormistama uut laenu.

2011. ja 2012. aastatel kavandame oma majad ja territooriumid täiesti korda teha.

1. Energiasääst

Meil on avanenud võimalus lähima kahe aasta jooksul teostada meie majades väga mahukad remondid, mis annavad meile kuni 50% energia kokkuhoidu. Kuna selleks kevadeks ei ole valminud mitmed olulised energiasäästu projektid, ei saa me mais selles osas otsuseid vastu võtta. Kaheaastase renoveerimiskava vastuvõtuks koguneme ilmselt septembris erakorralisele koosolekule.

Ühistu poolt tellitud uues põhjalikus energiaauditis on kindlaks määratud alljärgnevad tööd, mida riik toetab läbi Kredexi 35% osas.

Majade **hoovipoolse seina soojustamine**. Seoses tagumise fassaadiseina soojustamisega vahetame välja ka kõik **koridoride aknad** uute energiasäästlike akende vastu.

- Paigaldame **5 uut moodsat energiasäästlikku ja avaramate ustega lifti**. Elektrienergia kulu liftidele väheneb kuni 70%. Sellega väheneb ka meie üledelektri kulu ca 50%.

Seoses uute liftide ja koridoriakende paigaldamisega on meil vajalik ka trepikodade värskendusremont. See on seotud ka elektrisüsteemi renoveerimisega ning uue sidekaabelduse paigaldusega.

- Teeme **korda maja ventilatsiooni ja paigaldame maja katusele soojustagastuse süsteemi**. See on põhiline abinõu meie elamispindadel elukvaliteedi oluliseks tõstmiseks ja sellega ka meie energiakulude vähendamiseks 50% võrra.
- **Renoveerime täielikult meie küttesüsteemi**. Praegune vana süsteem raiskab väga palju soojusenergiat, sest osa ruume on üleküttes ja osa ruume jälle liiga jahedad.

Kokkuvõttes korterite kulud kahanevad ja elukvaliteet tõuseb märgatavalt.

2. Muud renoveerimistööd

Veepistikute vahetus. Elektrisüsteemi renoveerimine. Hoovid korda projekti otsuse tegemine teostamiseks 2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Narva mnt 19/21/23 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt

KÜ Narva mnt 19/21/23 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad

KÜ Narva mnt 19/21/23 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel

informatsioonil KÜ Narva mnt 19/21/23 seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande koostamise

kuupäevani 31.märts 2011

Juhatuse hinnangul on KÜ Nrv mnt 19/21/23 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 531	41 451	
Nõuded ja ettemaksed	1 072 686	1 120 338	2
Varud		8 730	
Kokku käibevara	1 094 217	1 170 519	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed		250 559	
Kokku põhivara		250 559	
Kokku varad	1 094 217	1 421 078	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	214 011	383 384	4
Võlad ja ettemaksed	507 371	475 884	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 789	36 914	6
Kokku lühiajalised kohustused	784 171	896 182	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		250 559	
Kokku pikaajalised kohustused		250 559	
Kokku kohustused	784 171	1 146 741	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 337	27 064	
Aruandeaasta tulem	35 709	-2 727	
Kokku netovara	310 046	274 337	
Kokku kohustused ja netovara	1 094 217	1 421 078	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 076 406	1 022 233	7
Tulu ettevõtlusest	211 714	239 851	8
Muud tulud	1 500	87 162	
Kokku tulud	1 289 620	1 349 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-658 394	-596 860	9
Mitmesugused tegevuskulud	-333 176	-333 603	10
Tööjõukulud	-292 718	-314 287	11
Muud kulud	-1 740	-72 032	
Kokku kulud	-1 286 028	-1 316 782	
Kokku põhitegevuse tulem	3 592	32 464	
Finantstulud ja -kulud	32 117	-35 191	
Aruandeaasta tulem	35 709	-2 727	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 592	32 464
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	32 117	221
Kokku korrigeerimised	32 117	221
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 382	-163 529
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-138 533	68 541
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 522	2 135
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 920	-60 168
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-55 941
Antud laenude tagasimaksed	383 384	366 226
Laekunud intressid	11 982	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	395 366	310 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		55 941
Saadud laenude tagasimaksed	-383 384	-366 226
Makstud intressid	-11 982	-35 412
Laekunud sihtkapital		112 572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-395 366	-233 125
Kokku rahavood	-19 920	16 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 451	24 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 920	16 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 531	41 451

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	137 428	27 064	164 492
Aruandeaasta tulem		-2 727	-2 727
Asutajate ja liikmete sissemaksed	112 572		112 572
31.12.2009	250 000	24 337	274 337
Aruandeaasta tulem		35 709	35 709
31.12.2010	250 000	60 046	310 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 19/21/23 raamatupidamise aastaaruanne 2010.a kohta on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta (soojusenergia, üldkasutatava elektrienergia, prügivedu), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega –kulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat raha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved kommunaalteenuste eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud saadud ka saadud pangalaen.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmisele lühi- ja pikaaja-

liseks. Laenusumma ,mille tagastamise aeg on lühem kui 12 kuud alates bilansipäevast,

kajastatakse lühiajalisena. Ülejäänud laen kajastatakse pikaajalisena.

Laenusumma kajastatakse bilansis ka nõudena liikmete vastu.

Tulud

Haldus- ja hooldustasud.

Ühistu liikmetelt ja rentnikelt saadud mittesihotstarbelised tasud(haldus- ja

hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud.

Sihotstarbelisi tasusid(remonditasud) kajastatakse tuluna perioodis , mil leiavad

aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on kogutud.Kuni tuluna kajastamise

hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansi passivas saadud sihotstarbeliste

tasudena.

Kommunaalteenuste vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele

makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest

tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna.Need summad on kajastatud bilansis

nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 072 686	736 954
Laenuõue 2011	214 011	
Ostjate tasumata arved	858 675	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 072 686	736 954

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 702	2 229
Sotsiaalmaks	5 366	6 245
Kohustuslik kogumispension	256	
Töötuskindlustusmaksed	586	658
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 910	9 132

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	214 011	214 011		
Lühiajalised laenud kokku	214 011	214 011		
Laenukohustused kokku	214 011	214 011		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo Pangast	383 384	383 384		
Lühiajalised laenud kokku	383 384	383 384		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo Pangast	250 559		250 559	
Pikaajalised laenud kokku	250 559		250 559	
Laenukohustused kokku	633 943	383 384	250 559	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	391 969	357 933
Maksuvõlad	7 910	9 132
Saadud ettemaksed	107 492	106 809
Muud võlad	0	2 010
Kokku võlad ja ettemaksed	507 371	475 884

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	36 914	684 269	-658 394	62 789
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 914	684 269	-658 394	62 789
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 914	684 269	-658 394	62 789
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 779	598 995	-596 860	36 914
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 779	598 995	-596 860	36 914
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 779	598 995	-596 860	36 914

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	418 012	425 373
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	658 394	596 860
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 076 406	1 022 233

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditulud	146 481	174 938
Reklaamitulud	52 700	53 000
Haldus-hooldustasud rentnikelt	12 533	11 913
Kokku tulu ettevõtlusest	211 714	239 851

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	275 010	230 634
Laenude tagastus	383 384	366 226
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	658 394	596 860

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	38 905	73 914
Mitmesugused bürookulud	8 782	8 275
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		22 631
Hoolduskulud	95 661	39 414
Halduskulud	189 828	189 369
Kokku mitmesugused tegevuskulud	333 176	333 603

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	217 794	234 804
Sotsiaalmaksud	74 924	79 483
Kokku tööjõukulud	292 718	314 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	184 801	165 628

2010.aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Haldusteenus osteti sisse juhatuse liikme osalusega haldusfirmalt.

Lisa 13 Kommunaalteenuste aruanne

	Teenuse liik	saldo	jagatud KÜ	teenuste	saldo	
		31.12.2009	liikmetele	arved	31.12.2010	
	Küte	1	1601362	1600959	404	
					0	
	Vesi	0	354 204	353 943	261	
	Elekter	0	117 830	117 833	-3	
	Prügi	0	70 800	70 800	0	
	Otsekorraldus	-1	1 197	1 202	-6	
	Kindlustus	0	10 184	10 185	-1	
	Fonolukk	1	4 206	4 214	-7	
	Lift	0	59 040	59 040	0	
	kokku	1			648	

Aruande digitaalallkirjad

Narva mnt 19/21/23 Korterühistu (registrikood: 80010171) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	20.06.2011
ERIK AMANN	Juhatuse liige	28.06.2011
AIVAR VERRO	Juhatuse liige	04.07.2011
MART ARRO	Juhatuse liige	05.07.2011
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	01.08.2011
MARTEN GRIŠAKOV	Juhatuse liige	06.01.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623685
Faks	+372 6623685
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	narvamnt.korteryhistu@gmail.com