

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

tänava/talu nimi, Narva mnt 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik on üldkoosoleku otsuse alusel ühistu liikmetest välja arvatud., kuna ei osale ühistu majandustegevuses.

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

Lepingulisi töötajaid on kaks. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu.

2012.a. alustati ühistu kivimaja 20/1 renoveerimisprogrammi. Programmi põhiline rahastamine toimub Swedbanki 20-aastase laenuga ning SA Kredex toetusega. Rekonstrueeriti katus, soojustati pööning, soojustati hoovipoolne välissein, renoveeriti hoovipoolse trepikoja aknad, renoveeriti elektrisüsteem, ehitati uus veevarustuse süsteem, rekonstrueeriti täielikult küttesüsteem. Energiasäästliku renoveerimise tulemusel saavutas ühistu 2012.a lõpus kütteperioodil märgatavat soojusenergia kokkuhoidu. Katuse rekonstrueerimise uudse insener-tehnilise lahenduse tulemusel vabanes kivimaja jääpurikate ohust.

2013. a lõpetati kivimaja 20/1 esifassaadi renoveerimine, paigaldati uued aknad ja välisuksed. Ühistu peab leidma täiendavad rahalised vahendid trepikodade remondiks ja hoovi korrastamiseks.

Seoses SA Kredex toetusrahade puudumisega 2013.a. lõkkub puumaja 20/2 fassaadi renoveerimine edasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	328	
Nõuded ja ettemaksed	20 769	44 278	
Kokku käibevara	20 769	44 606	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	274 558	171 993	
Kokku põhivara	274 558	171 993	
Kokku varad	295 327	216 599	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 450	6 344	4
Võlad ja ettemaksed	10 452	36 665	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	253	0	
Kokku lühiajalised kohustused	19 155	43 009	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	274 558	171 993	
Kokku pikaajalised kohustused	274 558	171 993	
Kokku kohustused	293 713	215 002	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	96	94	
Aruandeaasta tulem	17	2	
Kokku netovara	1 614	1 597	
Kokku kohustused ja netovara	295 327	216 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 215	17 511	6
Annetused ja toetused	3 543	9 655	
Muud tulud	426	4 260	
Kokku tulud	27 184	31 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 849	-22 079	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 025	-16	7
Tööjõukulud	-5 464	-6 658	8
Kokku kulud	-17 338	-28 753	
Põhitegevuse tulem	9 846	2 673	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 829	-2 671	
Aruandeaasta tulem	17	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 846	2 673
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 509	-211 726
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 854	33 302
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-102 565	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-93 064	-175 751
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 638	5 407
Laekunud intressid	17	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 655	5 409
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	102 565	180 520
Saadud laenude tagasimaksed	-7 624	-1 281
Makstud intressid	-9 829	-2 677
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 543	9 655
Muud laekumised finantseerimistegevusest	426	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-18 390
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	89 081	167 827
Kokku rahavood	-328	-2 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	328	2 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-328	-2 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 501	94	1 595
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2012	1 501	96	1 597
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2013	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasidei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2014.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludes tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustas kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arves.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 277	6 277		
Ostjatelt laekumata arved	6 277	6 277		
Muud nõuded	283 008	8 450	96 168	178 390
Laenunõuded	283 008	8 450	96 168	178 390
Ettemaksed	6 042	6 042		
Tulevaste perioodide kulud	6 042	6 042		
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 327	20 769	96 168	178 390

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 617	7 617		
Ostjatelt laekumata arved	7 617	7 617		
Muud nõuded	178 337	6 344	31 720	140 273
Laenunõuded	178 337	6 344	31 720	140 273
Ettemaksed	30 317	30 317		
Tulevaste perioodide kulud	30 317	30 317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 271	44 278	31 720	140 273

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	86
Sotsiaalmaks	112	137
Kohustuslik kogumispension	4	5
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	232

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	2 758	2 758			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	783	783			3,22	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	3 907	3 907			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 002	1 002			4,888	30.03.2033
Lühiajalised laenud kokku	8 450	8 450				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	274 558		96 167	178 391		
Pikaajalised laenud kokku	274 558		96 167	178 391		
Laenukohustused kokku	283 008	8 450	96 167	178 391		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	2 652	2 652			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	760	760			3,22	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	2 932	2 932			4,25	30.07.2032
Lühiajalised laenud kokku	6 344	6 344				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	171 993		31 720	140 273		
Pikaajalised laenud kokku	171 993		31 720	140 273		
Laenukohustused kokku	178 337	6 344	31 720	140 273		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 262	10 262		
Maksuvõlad	190	190		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 452	10 452		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36 385	36 385		
Võlad töövõtjatele	48	48		
Maksuvõlad	232	232		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 665	36 665		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 618	8 639
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 768	8 872
Laenuintressid	9 829	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 215	17 511

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-9	-9
Kaubad, materjal, teenused	-421	-7
Muud	-595	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 025	-16

Real "Muud " on kajastatud pangateenuste kulu kokku

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 094	4 985
Sotsiaalmaksud	1 370	1 673
Kokku tööjõukulud	5 464	6 658
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 094	2 991
isikliku auto kasutamise hüvitis	0	0

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu, muid soodustusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	25.05.2014
ALEKSI ARAJÄRVI	Juhatuse liige	30.06.2014
KAJA PEETS	Juhatuse liige	01.07.2014
Resolutsioon:	Kiita aruanne heaks ja esitada äriregistrile	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee