

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Narva mnt 20 korteriühistu

**registrikood:** 80049291

**tänavatalu nimi,** Narva mnt 20  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |

## 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 ja ühele juhatus liikmele maksti juhatus liikme tasu. Aastaruande esitamise ajaks on vahetunud üks juhatus liige.

2012.a. alustas ühistu kivimaja 20/1 renoveerimisprogrammi. Programmi põhiline rahastamine toimub Swedbanki 20-aastase laenuga ning SA Kredex toetusega. Rekonstrueeriti katus, soojustati põõning, 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 on kavas lõpetada kivimaja 20/1 esifassaadi renoveerimine, paigaldada uued aknad ja välisukssed. Ühistu peab leidma täiendavad rahalised vahendid trepikodade remondiks ja hoovi korrastamiseks.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                        |                |              |         |
| Käibevara                                    |                |              |         |
| Raha                                         | 328            | 2 843        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 278         | 4 545        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>44 606</b>  | <b>7 388</b> |         |
| Põhivara                                     |                |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 171 993        | 0            | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>171 993</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>216 599</b> | <b>7 388</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |              |         |
| Kohustused                                   |                |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |              |         |
| Laenukohustused                              | 6 344          | 0            | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36 665         | 3 362        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0              | 2 431        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>43 009</b>  | <b>5 793</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |              |         |
| Laenukohustused                              | 171 993        | 0            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>171 993</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>215 002</b> | <b>5 793</b> |         |
| Netovara                                     |                |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 501          | 1 501        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 94             | 90           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2              | 4            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 597</b>   | <b>1 595</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>216 599</b> | <b>7 388</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 511         | 8 806         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 9 655          | 0             |         |
| Muud tulud                                                 | 4 260          | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>31 426</b>  | <b>8 806</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -22 079        | -1 725        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16            | -261          | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -6 658         | -6 820        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 753</b> | <b>-8 806</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 673</b>   | <b>0</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -2 671         | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>4</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012            | 2011          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 673           | 0             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -211 726        | -71           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 33 302          | -1 894        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-175 751</b> | <b>-1 965</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                 |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 407           | 980           |
| Laekunud intressid                                               | 2               | 4             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>5 409</b>    | <b>984</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |               |
| Saadud laenud                                                    | 180 520         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 281          | 0             |
| Makstud intressid                                                | -2 677          | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 9 655           | 0             |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -18 390         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>167 827</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 515</b>   | <b>-981</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>2 843</b>    | <b>3 824</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 515</b>   | <b>-981</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>328</b>      | <b>2 843</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 501                                   | 90                  | 1 591          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 501                                   | 94                  | 1 595          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 501                                   | 96                  | 1 597          |

## 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 juhataste liikmele juhataste 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.

#### Rahalisel vahendil:

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 2012.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

#### Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu 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)

|                                   | 31.12.2012     | 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                            |                     |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>216 271</b> | <b>44 278</b>                     | <b>31 720</b>       | <b>140 273</b> |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 433        | 1 433                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 433        | 1 433                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 3 112        | 3 112                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 112        | 3 112                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 545</b> | <b>4 545</b>                      |                     |             |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 86         | 111        |
| Sotsiaalmaks                                  | 137        | 112        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>232</b> | <b>232</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 344      | 6 344                             |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud kokku        | 171 993    |                                   | 31 720              | 140 273     |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 171 993    |                                   | 31 720              | 140 273     |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 178 337    | 6 344                             | 31 720              | 140 273     |              |             |

  

|                         | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud     |            |                                   |                     |             |              |             |
| Lühiajaline laen        |            | 0                                 |                     |             |              |             |
| Pikaajalised võlakirjad |            |                                   |                     |             |              |             |
| Pikaajaline laen        |            | 0                                 |                     |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 36 665     | 36 665                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 130      | 3 130                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 232        | 232                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 362      | 3 362                             |                     |             |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 8 639         | 6 102        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 8 872         | 2 704        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 511</b> | <b>8 806</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012       | 2011        |
|----------------------------------------|------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -9         | 0           |
| Kaubad, materjal,teenused              | -7         | -19         |
| Muud                                   | 0          | -242        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-16</b> | <b>-261</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 4 985        | 5 106        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 673        | 1 714        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>6 658</b> | <b>6 820</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 17                | 17                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 2                 | 2                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 991             | 2 991             |
| isikliku auto kasutamise hüvitis                                                     | 0                 | 200               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS MURRE        | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |
| KAJA PEETS         | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |
| ALEKSI ARAJÄRVI    | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |

## 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 |