

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Narva mnt 69

**registrikood:** 80155691

**tänavatalu nimi,** Narva mnt 69

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51008

**telefon:** +372 55542222

**e-posti aadress:** reet.vanem@kliinikum.ee

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11       |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11       |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12       |
| Lisa 12 Vahendatud teenus                                         | 13       |

## Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt. 69 on mittetulundusühing, mis asutati 06.12.2001. a ning kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 10.01.2002. a. Tegevuse eesmärk on Tartu linnas aadressil Narva mnt 69 asuva korterimandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Narva mnt. 69 liikmeteks on 14 korteri omanikud ja selle tööd korraldab juhatus, mis 2012. aastal oli kolmeliikmeline. Juhatusel liikmele maksti juhatusel liikme tasu.

2012. aastal renoveeriti kanalisatsioonitorustikku.

2013. aastal ....

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 8 954        | 7 981        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 589          | 1 482        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>9 543</b> | <b>9 463</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 543</b> | <b>9 463</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 465          | 2 287        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>465</b>   | <b>2 287</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>465</b>   | <b>2 287</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 400          | 400          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 776        | 5 168        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 902        | 1 608        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 078</b> | <b>7 176</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>9 543</b> | <b>9 463</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 033         | 6 574         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 7             | 269           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 040</b>  | <b>6 843</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 351        | 0             | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 030        | -3 392        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 761        | -1 850        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 142</b> | <b>-5 242</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 898</b>  | <b>1 601</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 4             | 7             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 902</b>  | <b>1 608</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012         | 2011         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 9 341        | 6 853        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -6 306       | -4 133       |
| Väljamaksed töötajatele                           | -2 069       | -1 542       |
| Laekunud intressid                                | 7            | 8            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>973</b>   | <b>1 186</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>973</b>   | <b>1 186</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>7 981</b> | <b>6 795</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>973</b>   | <b>1 186</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>8 954</b> | <b>7 981</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 400                                     | 5 168               | 5 568          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 608               | 1 608          |
| <b>31.12.2011</b>  | 400                                     | 6 776               | 7 176          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 902               | 1 902          |
| <b>31.12.2012</b>  | 400                                     | 8 678               | 9 078          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Narva mnt 69 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja 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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

### Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- ja kanalisatsiooni ettevõtte) ja korteriomanike vahel. Korterühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Juhendit RTJ 14 on rakendatud tagasiulatuvalt. On korrigeeritud 2011 a. andmeid.

**Kulud**

Kulud on aruande perioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 8 954        | 7 981        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 954</b> | <b>7 981</b> |

Pangakonto saldod võrreldud.

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 570        | 570                               |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 570        | 570                               |                     |             |
| Muud nõuded                       | 4          | 4                                 |                     |             |
| Intressinõuded                    | 4          | 4                                 |                     |             |
| Ettemaksed                        | 15         | 15                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 15         | 15                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>589</b> | <b>589</b>                        |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 475        | 1 475                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 475        | 1 475                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 7            | 7                                 |                     |             |
| Intressinõuded                    | 7            | 7                                 |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 482</b> | <b>1 482</b>                      |                     |             |

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh. detsembrikuu eest 127 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2013) kindlustusmakse kulu summas 15 eurot. Jaanuaris 2013 on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud". Uus kindlustusperiood algab 31. jaanuarist 2013.a.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 68         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 108        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>181</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 77         | 77                               |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 0          | 0                                |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 0          | 0                                |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 388        | 388                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 247        | 247                              |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 141        | 141                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>465</b> | <b>465</b>                       |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 381          | 381                              |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 127          | 127                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 181          | 181                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 598        | 1 598                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 598        | 1 598                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 287</b> | <b>2 287</b>                     |                     |             |

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud. Muud saadud ettemaksed real on korteriomaniiku ettemaks kommunaalteenuste eest.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 6 682        | 6 574        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 351        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 033</b> | <b>6 574</b> |

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 6574 eurot ja lisaks muude teenuste eest: veemõõtjate vahetus 100 eurot ja veemõõtjate plommimine 8 eurot.

Remonditasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihotstarbelised remonditasud (võrdeliselt selle arvelt tehtud remondikulutustega vt. lisa nr 8)

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012     | 2011       |
|--------------------------------|----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 7        | 230        |
| Muud                           | 0        | 39         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>7</b> | <b>269</b> |

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2012          | 2011     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Remonditööd                                                            | -1 351        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-1 351</b> | <b>0</b> |

Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine 1351 eurot.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | -46           | -72           |
| Elektrienergia                         | -46           | -72           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -6            | -6            |
| Prügivedu                              | -889          | -874          |
| Hoolduskulud                           | -704          | -836          |
| Raamatupidamisteenus                   | -796          | -796          |
| Varakindlustus                         | -165          | 0             |
| Autokompensatsioon                     | -192          | -576          |
| EKÜL liikmemaks                        | -42           | -42           |
| Majandamiskulud                        | -167          | -166          |
| Pangateenused                          | -22           | -24           |
| Muud                                   | -1            | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 030</b> | <b>-3 392</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 1 324        | 1 391        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 437          | 459          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>1 761</b> | <b>1 850</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

Töötasu on arvestatud ja tasutud juhatuse ühele liikmele 8 kuud.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 13         | 13         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 324      | 1 391      |

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku brutotöötasu summas 1324 eurot. Juhatuse liikmele makstud autokompensatsiooni 3 kuu eest 192 eurot. Seotud osapooltega tehtud ostu-müügitehinguid ei olnud.

## Lisa 12 Vahendatud teenus

| Vahendatud kommunaalteenus | Tarbimine | Kulud    | Tarbimine | Kulud    |
|----------------------------|-----------|----------|-----------|----------|
|                            | 2011. a.  | 2011. a. | 2012. a.  | 2012. a. |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 872 m3    | 1480,27  | 904 m3    | 1713,98  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

korteriühistu Narva mnt 69 (registrikood: 80155691) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REET VANEM         | Juhatuse liige     | 21.06.2013           |
| AIVAR EIMRA        | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |
| YURY ISAEV         | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 55542222           |
| E-posti aadress | reet.vanem@kliinikum.ee |