

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tallinna mnt 26 Narva

registrikood: 80162805

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 26

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20304

telefon: +372 55984601, +372 3568111

e-posti aadress: tsvigor@yandex.ru, sln1962@mail.ru

Sisukord

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 ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2012.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergia-, külmavee-, gaasi- varustuse vahendus korteriomani keele;
- ettevõtlustegevus.

2012. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 26 Narva" majandustegevust KÜ seitsmest inimesest koosnev juhatus: L. Šenitseva (krt. 35), A. Klimenkova (krt. 59), J. Mägi (krt. 57), T. Semjonova (krt. 58), I. Zakirova (krt. 40), T. Bulanova (krt. 30).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 21108 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 21100 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 8 euro.

Ekspluatatsioonikulud 10189 euro on oma mahus minimaalsed. Maja remonti teostamiseks 2006 aastal on võetud pangalaenu summas 31769 euro, mis oli välja makstud graafiku järgi. Remondikulud moodustasid 10380 euro.

2012. aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades maja Tallinna mnt. 26 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 29242 euro ja kulud 29370 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest 128 euro. See moodustus järgmiselt: ettemaks kütte eest 56 euro, gaasi eest 202 euro ja vajakajäämine külma vee eest 386 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 451 euro;
- raha kogumisega kasutatud elektrienergia eest OÜ-lt Fill, AS-lt Elion Ettevõtted ja AS-lt STV üldsummas 104 euro.
- OÜ-lt IS MUSIK TRADING ja Vitateam MTU-lt reklaami eest majafassaadil – 226 euro;
- viivised elanikelt korteriüüri maksetega viivitamise eest - 49 euro;
- tulud pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas 3 euro.

Kokku ettevõtlustegevusest 2012.aasta jooksul on saadud 833 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2012.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2012.a. – 1513 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõudmised bilansi aktivale) moodustas seisuga 31.12.2012.a. - 17539 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) moodustas seisuga 31.12.2012.a. - 15439 euro.

Korteriühistu isiklik kapital, või netovara on näidatud bilansis seisuga 31.12.2012.a. summas - 3613 euro.

Aastaplaan on täidetud. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse par. 17 nimetatud raamatupidamistavast.

(1.Eesti hea raamatupidamistava;

2. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid.)

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaseltraamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tallinna mnt 26 Narva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 513	5 542
Nõuded ja ettemaksed	13 802	10 877
Kokku käibevara	15 315	16 419
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	3 737	6 777
Kokku põhivara	3 737	6 777
Kokku varad	19 052	23 196
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 176	3 040
Võlad ja ettemaksed	4 891	3 667
Kokku lühiajalised kohustused	8 067	6 707
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 372	10 549
Kokku pikaajalised kohustused	7 372	10 549
Kokku kohustused	15 439	17 256
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	815	815
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 125	2 361
Aruandeaasta tulem	-2 327	2 764
Kokku netovara	3 613	5 940
Kokku kohustused ja netovara	19 052	23 196

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 862	15 547
Tulu ettevõtlusest	781	781
Muud tulud	246	547
Kokku tulud	21 889	16 875
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 996	-7 499
Mitmesugused tegevuskulud	-2 293	-1 497
Tööjõukulud	-4 320	-4 042
Muud kulud	-128	-570
Kokku kulud	-23 737	-13 608
Põhitegevuse tulem	-1 848	3 267
Finantstulud ja -kulud	-479	-503
Aruandeaasta tulem	-2 327	2 764

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 848	3 267
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 925	1 988
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 360	-1 043
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	49	167
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 361	4 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 040	2 863
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 040	2 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 177	-3 065
Makstud intressid	-531	-672
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 708	-3 737
Kokku rahavood	-4 029	3 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 542	2 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 029	3 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 513	5 542

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	815	2 361	3 176
Aruandeaasta tulem		2 764	2 764
31.12.2011	815	5 125	5 940
Aruandeaasta tulem		-2 327	-2 327
31.12.2012	815	2 798	3 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 26 Narva 2012.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.

KÜ Tallinna mnt 26 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 26 Narva tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtusest ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

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	10 231	10 231		
Ostjatelt laekumata arved	10 231	10 231		
Muud nõuded	7 308	3 571	3 737	
Viitlaekumised	7 308	3 571	3 737	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 539	13 802	3 737	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 305	7 305		
Ostjatelt laekumata arved	7 305	7 305		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	10 348	3 571	6 777	
Viitlaekumised	10 348	3 571	6 777	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 654	10 877	6 777	

Muud nõuded 31.12.2012 7308 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3571 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 3737 euro.

Muud nõuded 31.12.2011 10348 euro, seal hulgas:

2. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3571 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 6777 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27		26
Sotsiaalmaks	85		83
Kohustuslik kogumispension	5		3
Töötuskindlustusmaksed	2		2
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	1	114

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
31769 euro	10 548	3 176	7 372	
Pikaajalised laenud kokku	10 548	3 176	7 372	
Laenukohustused kokku	10 548	3 176	7 372	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
31769 euro	13 589	3 040		10 549
Pikaajalised laenud kokku	13 589	3 040		10 549
Laenukohustused kokku	13 589	3 040		10 549

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	4 734	4 734		
Maksuvõlad	119	119		
Muud võlad	38	38		
Muud viitvõlad	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 891	4 891		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 504	3 504		
Maksuvõlad	114	114		
Muud võlad	49	49		
Muud viitvõlad	49	49		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 667	3 667		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Gaas AS	678	771
Narva Vesi AS	459	486
Narva Soojusvõrk AS	3 331	1 978
VKG Elektrivõrgud AS	35	37
Anhit-Do OÜ	77	77
Tele2 Eesti AS	6	7
Adelan Prügiveod OÜ	148	148
Kokku võlad tarnijatele	4 734	3 504

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 232	3 023
Sotsiaalmaksud	1 088	1 019
Kokku tööjõukulud	4 320	4 042

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 683	1 486

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Tallinna mnt 26 Narva (registrikood: 80162805) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA TARASSENKO	Juhatuse liige	20.06.2013
LIUBOV SHENICHEVA	Juhatuse liige	28.06.2013
TATIANA SEMENOVA	Juhatuse liige	28.06.2013
JELENA MÄGI	Juhatuse liige	02.07.2013
IRAIKA ZAKIROVA	Juhatuse liige	04.07.2013
ALEKSANDRA KLIMENKOVA	Juhatuse liige	04.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 35681111
Mobiiltelefon	+372 55984601
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	sln1962@mail.ru