

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80170555

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 46-93

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 21005

telefon: +372 3568111, +372 56567148, +372 3549844

e-posti aadress: sergei.lvov18@gmail.com, tsvigor@yandex.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 peategevusliikideks 2012.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, sooja- ja külmaveega ning gaasiga varustamise ja kaabetevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi" ja "STV".

2012. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 46 Narva" majandustegevust KÜ kuuest inimesest koosnev juhatus: Sergei Lvov (krt. 93), Aleksander Prõtkov (krt. 99), Natalja Orekhova (krt. 39), Niina Sadovskaja (krt. 91), Juri Bozko (krt. 95), Andrey Eliseev (krt. 79).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2012.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 45637 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 56465 euro. Kulude osa on korrekteeritud "Tulevaste perioodide remondifondi" näitajaga summas 3995 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite ülekulu 10828 euro, kuna laenu ennetähtaegse tagastamise. Eksploatatsioonikulud moodustasid 23263 euro. Remondikulud moodustasid summa 21285 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2012. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Tallinna mnt. 46 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 60348 euro ja kulud 60403 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 55 euro. See moodustas järgmiselt: ettemaksudest kuuma vee eest - 1311 euro, gaasi eest - 4 euro; ning vajakajäämistest külma vee eest - 831 euro ja kütte eest - 539 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "STV" -160 euro, AS-lt "Narva Vesi" - 1012 euro.
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest - 16 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest - 1967 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 3155 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2012.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2012.a. - 28574 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2012.a. moodustas 14759 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2012.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 20582 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2012.a. seisuga 22751 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2012.a. püsiv. 2012.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. **Tervikuna tagab hetkel 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 46 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	28 574	24 007
Nõuded ja ettemaksed	14 759	18 353
Kokku käibevara	43 333	42 360
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	897
Kokku põhivara	0	897
Kokku varad	43 333	43 257
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 705
Võlad ja ettemaksed	20 582	8 792
Kokku lühiajalised kohustused	20 582	11 497
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	9 024
Kokku pikaajalised kohustused	0	9 024
Kokku kohustused	20 582	20 521
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 631	3 631
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 105	17 097
Aruandeaasta tulem	15	2 008
Kokku netovara	22 751	22 736
Kokku kohustused ja netovara	43 333	43 257

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 154	40 141
Tulu ettevõtlusest	1 172	1 223
Muud tulud	483	1 233
Kokku tulud	46 809	42 597
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 684	-27 308
Mitmesugused tegevuskulud	-3 168	-3 515
Tööjõukulud	-10 691	-9 865
Muud kulud	-55	0
Kokku kulud	-48 598	-40 688
Põhitegevuse tulem	-1 789	1 909
Finantstulud ja -kulud	1 804	99
Aruandeaasta tulem	15	2 008

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 789	1 909
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 594	11 446
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 085	-2 354
Laekunud intressid	16	20
Muud rahavood põhitegevusest	1 967	554
Kokku rahavood põhitegevusest	12 873	11 575
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-564
Muud laekumised investeerimistegevusest	897	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	897	-564
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 024	-8 067
Makstud intressid	-179	-475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 203	-8 542
Kokku rahavood	4 567	2 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 007	21 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 567	2 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 574	24 007

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 631	17 097	20 728
Aruandeaasta tulem		2 008	2 008
31.12.2011	3 631	19 105	22 736
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2012	3 631	19 120	22 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 46 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tallinna mnt 46 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 46 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 kaasnevaid tingimusi ja kavatseb 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 tavapörase 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	14 758	14 758		
Ostjatelt laekumata arved	14 758	14 758		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 759	14 759		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 254	15 254		
Ostjatelt laekumata arved	15 254	15 254		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	3 995	3 098	897	
Viitlaekumised	3 995	3 098	897	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 250	18 353	897	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		144
Sotsiaalmaks		245		333
Kohustuslik kogumispension		0		5
Töötuskindlustusmaksed		31		42
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	358	1	524

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
35725 euro	0	0		0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
35725 euro	11 729	2 705		9 024
Pikaajalised laenud kokku	11 729	2 705		9 024
Laenukohustused kokku	11 729	2 705		9 024

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	19 386	19 386		
Võlad töövõtjatele	475	475		
Maksuvõlad	358	358		
Muud võlad	363	363		
Muud viitvõlad	363	363		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 582	20 582		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 972	6 972		
Võlad töövõtjatele	796	796		
Maksuvõlad	524	524		
Muud võlad	500	500		
Muud viitvõlad	500	500		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 792	8 792		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Heakorrastus AS	257	257
Eesti Gaas AS	257	299
Narva Soojusvõrk AS	6 529	4 551
VKG Elektrivõrgud OÜ	165	159
STV AS	0	13
Narva Vesi AS	1 183	1 353
FIE Viktor Limonov	19	19
Optimera Estonia AS	0	31
Elisabet Stolts OÜ	161	155
Vitamol OÜ	10 815	0
Milann Grupp OÜ	0	71
Ecomatic AS	0	64
Kokku võlad tarnijatele	19 386	6 972

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 973	7 334
Sotsiaalmaksud	2 718	2 531
Kokku tööjõukulud	10 691	9 865
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80170555) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER PRYTKOV	Juhatuse liige	25.06.2013
NATALJA OREHHOVA	Juhatuse liige	25.06.2013
ANDREY ELISEEV	Juhatuse liige	25.06.2013
SERGEI LVOV	Juhatuse liige	25.06.2013
JURI BOŽKO	Juhatuse liige	25.06.2013
NIINA SADOVSKAJA	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Telefon	+372 3549844
Mobiiltelefon	+372 56567148
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	sergei.lvov18@gmail.com