

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Narva mnt 12

registrikood: 80172382

tänava nimi ja maja number: Narva mnt 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10124

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee, gennlog@hotmail.ee

M. Logen

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

MTÜ KÜ Narva mnt 12 on registreeritud mais 2002. aastal. Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Narva mnt 12 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamisel ja ekspluateerimisel probleeme ei olnud. 2012.a.a teostati ventilatsioonikanalite videouuring ja puhastamine. Jooksvate tulude arvelt parandati vihmaveetorude jääsulatuskaablid. Tekkivatest vabadest vahenditest planeeritakse kanalisatsioonipüstikute järk-järgulist väljavahetamist.

M. Toogen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 273	4 548	2
Nõuded ja ettemaksed	7 952	6 552	3
Kokku käibevara	16 225	11 100	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	39 524	42 516	3
Kokku põhivara	39 524	42 516	
Kokku varad	55 749	53 616	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 541	2 244	4
Võlad ja ettemaksed	4 689	2 804	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 667	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 897	5 048	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 524	42 516	4
Kokku pikaajalised kohustused	39 524	42 516	
Kokku kohustused	49 421	47 564	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 950	1 950	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 102	4 062	
Aruandeaasta tulem	276	40	
Kokku netovara	6 328	6 052	
Kokku kohustused ja netovara	55 749	53 616	

M. Kager

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 676	26 168	7
Muud tulud	102	0	8
Kokku tulud	12 778	26 168	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 236	-16 507	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 391	-5 649	10
Tööjõukulud	-2 619	-2 568	11
Muud kulud	-5	-6	12
Kokku kulud	-11 251	-24 730	
Põhitegevuse tulem	1 527	1 438	
Finantstulud ja -kulud	-1 251	-1 398	
Aruandeaasta tulem	276	40	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 527	1 438	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 400	4 795	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 849	-5 118	4,5,6
Makstud intressid	-1 251	-1 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 725	-283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 696	2 727	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 696	2 727	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 696	-2 727	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 696	-2 727	
Kokku rahavood	3 725	-283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 548	4 831	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 725	-283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 273	4 548	



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 950	4 062	6 012
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2011	1 950	4 102	6 052
Aruandeaasta tulem		276	276
31.12.2012	1 950	4 378	6 328


M. Kogu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva 12 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Narva 12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 273	4 548
Kokku raha	8 273	4 548

Saldo on pangaväljavõttega võrreldud.
Sularaha kassas ei ole.

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	5 214	5 214		
Ostjatelt laekumata arved	5 214	5 214		
Muud nõuded	42 065	2 541	12 705	26 819
Laenu nõuded	42 065	2 541	12 705	26 819
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 476	7 952	12 705	26 819

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087		
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087		
Muud nõuded	44 760	2 244	11 220	31 296
Laenu nõuded	44 760	2 244	11 220	31 296
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Remondifondi nõue	1 024	1 024		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 068	6 552	11 220	31 296

Nõuete all ostjate vastu on kajastatud liikmetelt laekumata arved, sh detsembrikuu kommunaalteenuste arved, millede tähtaeg on jaanuaris summas 3 646 eurot. Nõuded liikmete vastu laenu osas on summas 3 268 eurot.

Ettemaksetena on kajastatud 2012 aastal tasutud 2013 aasta kindlustuskulu.



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 541	2 541		
Lühiajalised laenud kokku	2 541	2 541		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	39 524			39 524
Pikaajalised laenud kokku	39 524			39 524
Laenukohustused kokku	42 065	2 541		39 524

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 244	2 244		
Lühiajalised laenud kokku	2 244	2 244		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	42 516			42 516
Pikaajalised laenud kokku	42 516			42 516
Laenukohustused kokku	44 760	2 244		42 516

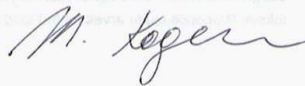
Sampo panga laenulepingu KUL-050503NA tagastamise lõpptähtaeg on 15.05.2027.

M. Kogu

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	3 631	3 631		
Võlad töövõtjatele	262	262		
Maksuvõlad	35	35		
Muud võlad	339	339		
Muud viitvõlad	339	339		
Saadud ettemaksed	422	422		
Muud saadud ettemaksed	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 689	4 689		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 003	2 003		
Võlad töövõtjatele	146	146		
Maksuvõlad	24	24		
Muud võlad	209	209		
Muud viitvõlad	209	209		
Saadud ettemaksed	422	422		
Muud saadud ettemaksed	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 804	2 804		



Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	5 596	11 285	-17 905	-1 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 596	11 285	-17 905	-1 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 596	11 285	-17 905	-1 024
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	-1 024	8 178	-4 487	2 667
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 024	8 178	-4 487	2 667
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 024	8 178	-4 487	2 667

Seisuga 31.12.2011 oli remonditasude jääk -1 024 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 178 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 540 (lisa 9). Laenu põhiosa tagastati 2 696 ning laenu intressikulud olid 1 251 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 2 667 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 189	8 263
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 487	17 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 676	26 168

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- Haldus-hooldus tasud 3 968
- Elamukindlustus 338
- Majahoidjateenus 3 883

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete ja intressi kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remonditasude arvelt tehtud tööd on välja toodud lisa nr 9.

M. Kagu

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	102
Kokku muud tulud	102

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	540	13 779
Sihtotstarbeliselt finantseeritud laenu tagastamine	2 696	2 728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 236	16 507

Aruandeperioodil kaeti remonditasude arvelt OÜ Jersteel poolt teostatud ventilatsioonikanalite videouuring ja puhastamine summas 540 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulu	5 024	5 095
Kindlustuskulu	338	381
Juriidiline kulu		
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	29	20
Juriidiline kulu	0	153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 391	5 649

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

- haldushooldus kulu 3 960
- postikulu 6
- EKÜL liikmemaks 92
- kanal.püstiku ummistuse likvideerimine 216
- libedusetõrje materjalid 11
- lumetõrje katuselt 276
- kanal.püstiku läbipesu ja kaameravaatlus 174
- katuse jääsulatuskaabli kontroll 29
- majandusaasta aruanne 64
- kanal.püstiku ummistuse likvideerimine 40
- jääsulatuskaabli defekteerimine ja remont 156



Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 982	1 938
Sotsiaalmaksud	637	630
Kokku tööjõukulud	2 619	2 568
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	5	6
Kokku muud kulud	5	6

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt:

Teenus	Ostetud teenus	Liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1033,44	1033,48
Üldelekter	387,94	388,01
Küte	14492,56	14492,61
Vesi ja kanalisatsioon	3124,50	3119,03

2011.a. vahendati kommunaalteenuseid vahendati järgmiselt:

Teenus	Ostetud teenus	Liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1033,44	1033,95
Üldelekter	326,38	328,45
Küte	3731,63	3731,62
Vesi ja kanalisatsioon	2902,97	2894,58

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juridilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 952	7 230	6 552	5 048

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

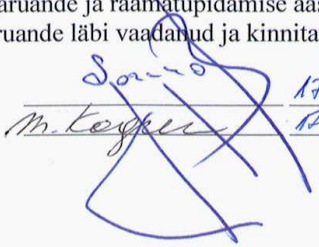
M. Kogu

Juhatus allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 17.04. 2013a.

Gennadi Logunov juhatuseliige

Monika Kogermann juhatuseliige


M. Logunov 17. 04 .2013
12. 04 .2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee
E-posti aadress	gennlog@hotmail.ee