

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Narva mnt 107

registrikood: 80190428

tänavatänu nimi, Narva mnt 107

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: narvamnt107@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude ning laenukohustuste katteks koguti korteriomanikelt igakuiselt tasu 0,45 €/m². Aruandeaastal tehti fondi arvelt kulutusi summas 2 251 eurot.

Ühistu aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 245 eurot.

Ühistu juhatuse tasud aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 798 eurot. Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 841	5 994	
Nõuded ja ettemaksed	1 506	6 235	2
Kokku käibevara	12 347	12 229	
Kokku varad	12 347	12 229	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 997	3
Võlad ja ettemaksed	1 020	634	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 876	8 392	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 896	11 023	
Kokku kohustused	10 896	11 023	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 206	-449	
Aruandeaasta tulem	245	1 655	
Kokku netovara	1 451	1 206	
Kokku kohustused ja netovara	12 347	12 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 181	7 766	7
Muud tulud	314	1 665	8
Kokku tulud	6 495	9 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 251	-3 966	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 148	-3 411	10
Tööjõukulud	-798	-399	11
Muud kulud	-53	0	12
Kokku kulud	-6 250	-7 776	
Põhitegevuse tulem	245	1 655	
Aruandeaasta tulem	245	1 655	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	245	1 655
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 732	-761
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	386	-664
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 484	547
Kokku rahavood põhitegevusest	4 847	777
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 997	2 595
Laekunud intressid	25	101
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 022	2 696
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 997	-2 595
Makstud intressid	-25	-101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 022	-2 696
Kokku rahavood	4 847	777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 994	5 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 847	777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 841	5 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	-449	-449
Aruandeaasta tulem	1 655	1 655
31.12.2013	1 206	1 206
Aruandeaasta tulem	245	245
31.12.2014	1 451	1 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt 107 2014.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korteriühistu Narva mnt 107 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 107 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Juhatus on hinnanud nõuded korteriomaniike vastu seisuga 31.12.2014 tõenäoliselt laekuvateks

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Narva mnt 107 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani ke vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 883	1 883
Ostjatelt laekumata arved	1 883	1 883
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Muud nõuded	-522	-522
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 506	1 506
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 760	4 760
Ostjatelt laekumata arved	4 760	4 760
Muud nõuded	1 997	1 997
Laenu nõuded	1 997	1 997
Muud nõuded	-522	-522
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 235	6 235

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	1 997	1 997			2,95	EUR	02.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 997	1 997					
Laenukohustused kokku	1 997	1 997					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	992	992	
Maksuvõlad	28	28	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 020	1 020	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	606	606	
Maksuvõlad	28	28	5
Kokku võlad ja ettemaksed	634	634	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	10
Sotsiaalmaks	17	17
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	28

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 845	4 912	-4 365	8 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 845	4 912	-4 365	8 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 845	4 912	-4 365	8 392
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 392	4 533	-3 049	9 876
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 392	4 533	-3 049	9 876
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 392	4 533	-3 049	9 876

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 132	3 401
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 251	3 966
Juhatuse tasud	798	399
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 181	7 766

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	314	1 111
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	554
Kokku muud tulud	314	1 665

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Lumesahk	0	37
Lumekoristus, -tõke	0	434
Vahetatud valgusallikad	0	42
Lipuvarras	0	13
Korstnapühkimisteenus	0	44
Fassaadi, krundi piiride, kuuride projekt	0	700
Laenu intressid	25	101
Laenu põhiosa maksed	1 997	2 595
Puulehtede utiliseerimine	9	0
Välisukse ukselingi remont	60	0
Vihmaveerenni remont	65	0
Ukse aluse remont	95	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 251	3 966

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Haldustasud	3 132	3 401
Panga teenustasud	16	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 148	3 411

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	600	300
Sotsiaalmaksud	198	99
Kokku tööjõukulud	798	399

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2014
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	53
Kokku muud kulud	53

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	798	399

Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused

Vahendatud teenused	2014	2013
Elektrienergia	60	33
Vesi ja kanalisatsioon	1486	1580
Prügi	808	851
Lumekoristus	145	58
Majandusaasta aruanne	0	180
Kindlustus	477	253
Korstnapühkimisteenus	0	63
Rennide puhastus	0	32
Lehtede äravedu	0	18
Riigilõiv, juriidilised teenused	535	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2015

Korteriühistu Narva mnt 107 (registrikood: 80190428) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	05.07.2015
MARTIN KRUUS	Juhatuse liige	10.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	narvamnt107@gmail.com