

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Narva mnt . 78

registrikood: 80272971

tänavatalu nimi, Narva mnt 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5153377

e-posti aadress: narvamnt78@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 Raha	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Narva maantee 78 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine, mis on ühistu põhitegevuseks.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 8 909,15 euro eest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 1 551,11 eurot ja laenu intresse 1 197,13 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 149	5 798	2
Nõuded ja ettemaksed	3 146	2 969	
Kokku käibevara	4 295	8 767	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 692	28 309	
Kokku põhivara	26 692	28 309	
Kokku varad	30 987	37 076	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 617	1 551	3
Võlad ja ettemaksed	1 038	1 000	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	391	4 967	
Kokku lühiajalised kohustused	3 046	7 518	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 692	28 309	
Kokku pikaajalised kohustused	26 692	28 309	
Kokku kohustused	29 738	35 827	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Aruandeaasta tulem	99	99	
Kokku netovara	1 249	1 249	
Kokku kohustused ja netovara	30 987	37 076	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 731	4 331	
Muud tulud	99	99	6
Kokku tulud	9 830	4 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 081	-3 196	7
Mitmesugused tegevuskulud	-650	-1 135	8
Kokku kulud	-9 731	-4 331	
Põhitegevuse tulem	99	99	
Aruandeaasta tulem	99	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99	99	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-177	721	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	104	-544	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 576	343	
Muud rahavood põhitegevusest	-99	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 649	619	
Kokku rahavood	-4 649	619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 798	5 179	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 649	619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 149	5 798	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 150	539	1 689
Aruandeaasta tulem		99	99
Muutused reservides		-539	-539
31.12.2013	1 150	99	1 249
Aruandeaasta tulem		99	99
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2014	1 150	99	1 249

31.12.2014 seisuga on tõstetud bilansis eelmiste perioodide tulem summas 99,22 eurot remondifondi hulka ehk reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2010. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.06.2028.a.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2015.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2015.aastal.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2016-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2015-2028 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve Swedbankas	1 149	5 798
Kokku raha	1 149	5 798

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 1 149,04
Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 617	1 617			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 617	1 617			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	26 692		7 166	19 526	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	26 692		7 166	19 526	
Laenukohustused kokku	28 309	1 617	7 166	19 526	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 551	1 551			31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 551	1 551			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	28 309		6 879	21 430	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	28 309		6 879	21 430	
Laenukohustused kokku	29 860	1 551	6 879	21 430	

2010.aastal võeti Swedbangast renoveerimiseks laenu.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.06.2028.

Laenu otstarbeks on:

- katuse renoveerimine
- keldrikorruse lae soojustamine
- keldri- ja trepikoja akende ning välisukse renoveerimine
- küttesüsteemi renoveerimine
- trepikoja remont
- projekteerimise- ja omanikujärelvalvega seotud kulud

KredExi renoveerimislaenu intressimäär on esimesel kümneaastaselt perioodil fikseeritud, so. 4,05%. Pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutuse poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,800%

2014.aastal maksti laenu tagasi 1 419,24 eurot ja laenu intresse 1 197,13 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 038	1 038
Kokku võlad ja ettemaksed	1 038	1 038
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2015.

Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 99,65

Tele2 Eesti AS - 0,64

Eesti Gaas AS - 769,07

BREM Puhastus OÜ - 105,84

Eesti Keskkonnateenused AS - 33,26

Eesti Energia AS - 28,90

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 086	881		4 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 086	881		4 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 086	881		4 967
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 967	99	-4 543	523
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 967	99	-4 543	523
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 967	99	-4 543	523

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruandeaastal kasutati eelmistel perioodidel kogutud remonditasusid 4 542,72 eurot.

Aruandeaastal tõsteti ka eelmiste perioodide tuleml remondifondi reale summas 99,22.

2014.aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 522,92 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Sidevõrgu talumistasu	99	99
Kokku muud tulud	99	99

Saadi Elion Ettevõtted AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Küttesüsteemi ehitustööd, tarbeveeringluspumba vahetus	0	448
Ehitustööd	6 465	0
Remonditasud laenu makseteks	1 419	1 489
Remonditasud laenu intressideks	1 197	1 259
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 081	3 196

Ehitustööde alla kuuluvad:

- tsirkulatsioonipumba vahetus
- kanal. ja veetorustiku vahetus
- kipsplaadist konstr. lammutamine ja ehitamine
- viimistlustööd
- avade sulgemine
- gaasikatla hooldustööd

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Panga teenustasud	10	8
Kindlustusekulud	202	202
Avariiremondi teenused ja väljakutsed	0	495
Muud üldkulud	14	6
Värava avamine	8	8
Raamatupidamisteenus	416	416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	650	1 135

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusel ei maksta tasusid ja nendega ei ole tehtud ostu-müügitehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	11.06.2015
MART SIILMANN	Juhatuse liige	22.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153377
E-posti aadress	narvamnt78@gmail.com