

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

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 2013.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 9 750,35 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 1 488,73 eurot ja laenu intresse 1 259,51 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 798	5 179	2
Nõuded ja ettemaksed	2 969	3 690	
Kokku käibevara	8 767	8 869	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 309	29 860	
Kokku põhivara	28 309	29 860	
Kokku varad	37 076	38 729	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 551	1 489	3
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 606	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 967	4 085	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 518	7 180	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 309	29 860	
Kokku pikaajalised kohustused	28 309	29 860	
Kokku kohustused	35 827	37 040	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	434	
Aruandeaasta tulem	99	105	
Kokku netovara	1 249	1 689	
Kokku kohustused ja netovara	37 076	38 729	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 331	4 504	
Muud tulud	99	99	6
Kokku tulud	4 430	4 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 196	-3 455	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 135	-1 048	8
Kokku kulud	-4 331	-4 503	
Põhitegevuse tulem	99	100	
Muud finantstulud ja -kulud	0	6	
Aruandeaasta tulem	99	106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	99	100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	721	-892
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-544	-291
Laekunud intressid	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	343	-19
Kokku rahavood põhitegevusest	619	-1 097
Kokku rahavood	619	-1 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 179	6 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	619	-1 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 798	5 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 150	434	1 584
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2012	1 150	539	1 689
Aruandeaasta tulem		99	99
Muutused reservides		-539	-539
31.12.2013	1 150	99	1 249

31.12.2013 seisuga on tõstetud bilansis eelmiste perioodide tulem summas 538,71 eurot remondifondi hulka ehk reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

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 2014.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2014.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 2015-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2014-2028 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve Swedbankas	5 798	5 179
Kokku raha	5 798	5 179

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega.

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 489	1 489			31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 489	1 489			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	29 860		6 603	23 257	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	29 860		6 603	23 257	
Laenukohustused kokku	31 349	1 489	6 603	23 257	

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%

2013.aastal maksti laenu tagasi 1 488,73 eurot ja laenu intresse 1 259,51 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 000	1 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 606	1 606		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606	1 606		

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2014.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 112,10
Tele2 Eesti AS - 0,64
Eesti Gaas AS - 734,67
BREM Puhastus OÜ - 95,87
Eesti Keskkonnateenused AS - 33,26
Eesti Energia AS - 23,51

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 104		-18	4 086
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 104		-18	4 086

	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

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2013.aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 4 966,42 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Sidevõrgu talumistasu	99	99
Kokku muud tulud	99	99

Saadi Elion Ettevõtted AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Küttesüsteemi ehitustööd, tarbeveeringluspumba vahetus	448	530
Ehitustööd	0	177
Remonditasud laenu makseteks	1 489	1 426
Remonditasud laenu intressideks	1 259	1 322
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 196	3 455

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Panga teenustasud	8	10
Kindlustusekulud	202	197
Avariiremondi teenused ja väljakutsed	495	73
Muud üldkulud	6	345
Värava avamine	8	8
Raamatupidamisteenus	416	415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 135	1 048

Muude üldkulude alla kuulub:

säästulamp - 5,60

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2014

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	01.03.2014
MART SIILMANN	Juhatuse liige	02.03.2014

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