

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 1 425,76 eurot ja laenu intresse 1 322,48 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 179	6 276	2
Nõuded ja ettemaksed	3 690	2 798	3
Kokku käibevara	8 869	9 074	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 860	31 349	3
Kokku põhivara	29 860	31 349	
Kokku varad	38 729	40 423	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 489	1 426	4
Võlad ja ettemaksed	1 606	1 960	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 085	4 104	
Kokku lühiajalised kohustused	7 180	7 490	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 860	31 349	
Kokku pikaajalised kohustused	29 860	31 349	
Kokku kohustused	37 040	38 839	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	434	327	
Aruandeaasta tulem	105	107	
Kokku netovara	1 689	1 584	
Kokku kohustused ja netovara	38 729	40 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 504	2 204	
Annetused ja toetused	0	13 331	
Muud tulud	99	99	7
Kokku tulud	4 603	15 634	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 455	-12 958	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 048	-2 577	9
Kokku kulud	-4 503	-15 535	
Põhitegevuse tulem	100	99	
Finantstulud ja -kulud	5	8	
Aruandeaasta tulem	105	107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	100	99
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-892	319
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-291	-423
Laekunud intressid	5	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19	2 446
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 097	2 449
Kokku rahavood	-1 097	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 276	3 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 097	2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 179	6 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 150	327	1 477
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2011	1 150	434	1 584
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2012	1 150	539	1 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid 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 korteriomani omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomani vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomani 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) korteriomani tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2013
- b) laenu nõuded korteriomani keele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2013.aastal.

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomani vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2014-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani tasuda aastatel 2013-2028 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 lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani 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 lähtutud 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.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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 lähtutud 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 tulemiaruaruande 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 179	6 276
Arveldusarve Swedbankas	5 179	6 276
Kokku raha	5 179	6 276

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

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	2 201	2 201		
Ostjatelt laekumata arved	2 201	2 201		
Muud nõuded	31 349	1 489	6 603	23 257
Laenunõuded	31 349	1 489	6 603	23 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 550	3 690	6 603	23 257

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 372	1 372		
Ostjatelt laekumata arved	1 372	1 372		
Muud nõuded	32 775	1 426	6 337	25 012
Laenunõuded	32 775	1 426	6 337	25 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 147	2 798	6 337	25 012

Korteriühistul ei ole võlglast. Ostjatelt laekumata arved on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksmise tähtaeg oli jaanuaris 2013.a.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel perioodil	1 426	1 426			31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 426	1 426			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	31 349		6 337	25 012	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 349		6 337	25 012	
Laenukohustused kokku	32 775	1 426	6 337	25 012	

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% 2012.aastal maksti laenu tagasi 1 425,76 eurot ja laenu intresse 1 322,48 eurot.

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	1 606	1 606		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606	1 606		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 960	1 960		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 960	1 960		

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2013.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 112,10
 Tele2 Eesti AS - 0,64
 Eesti Gaas AS - 1335,40
 BREM Puhastus OÜ - 95,87
 Eesti Keskkonnateenused AS - 37,03
 Eesti Energia AS - 24,60

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 658	2 446		4 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 658	2 446		4 104
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 658	2 446		4 104

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 104		-18	4 086
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 104		-18	4 086
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 104		-18	4 086

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2012.aastal kasutati remondirahasid 18,38 euort. Aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 4 085,22 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Sidevõrgu talumistasu	99	99
Kokku muud tulud	99	99

Saadi Elion Ettevõtted AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Küttesüsteemi ehitustööd	530	0
Ehitustööd	177	0
Välisukse restaureerimine	0	1 630
Trepikoja akende restaureerimine	0	2 723
Trepikoja remont	0	5 857
Remonditasud laenumakseteks	1 426	1 372
Remonditasud laenuintressideks	1 322	1 376
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 455	12 958

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Panga teenustasud	10	10
Kindlustusekulud	197	517
Santehnilised tööd	73	959
Muud üldkulud	345	763
Värava avamine	8	8
Raamatupidamisteenus	415	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 048	2 577

Muude üldkulude alla kuuluvad:

lumesaht - 23,90

jääraud - 25,19

väljakutse - 38,40

säästulambid - 16,82

värv, pulbervärvimine, liivapritsitööd - 240,84

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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: 03.04.2013

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	14.05.2013
MART SIILMANN	Juhatuse liige	14.05.2013

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