

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 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.

Lisaks põhitegevusele teostati 2011 aastal ka ühistu poolt hallatavas hoones energiasäästule ja hoone ning kinnistu renoveerimisele suunatud töid: välisukse restaureerimine, trepikoja akende restaureerimine, trepikoja remont ja kanalisatsioonipüstakute renoveerimine.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 1372 eurot ja laenu intresse 1376 eurot.

Aruandeaastal saadi omandireformi käigus tagastatud korterelamute ja miljööalade rekonstrueerimistööde toetusi kokku 13 331 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 276	3 827	2
Nõuded ja ettemaksed	2 798	3 117	3
Kokku käibevara	9 074	6 944	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 349	32 775	3
Kokku põhivara	31 349	32 775	
Kokku varad	40 423	39 719	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 426	1 372	4
Võlad ja ettemaksed	1 960	1 478	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 104	1 658	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 490	4 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 349	32 775	4
Võlad ja ettemaksed	0	959	
Kokku pikaajalised kohustused	31 349	33 734	
Kokku kohustused	38 839	38 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	327	322	
Aruandeaasta tulem	107	5	
Kokku netovara	1 584	1 477	
Kokku kohustused ja netovara	40 423	39 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 204	22 448	7
Annetused ja toetused	13 331	9 554	8
Muud tulud	99	0	9
Kokku tulud	15 634	32 002	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 958	-30 716	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 577	-1 027	11
Kokku kulud	-15 535	-31 743	
Põhitegevuse tulem	99	259	
Finantstulud ja -kulud	8	-254	
Aruandeaasta tulem	107	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99	259	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	319	-1 453	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-423	2 278	
Laekunud intressid	8	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 446	1 658	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 449	2 746	
Kokku rahavood	2 449	2 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 827	1 081	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 449	2 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 276	3 827	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 150	322	1 472
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2010	1 150	327	1 477
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2011	1 150	434	1 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2011. 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 nõuetena bilansis on kajastatud:

- a) korteriomani tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2012
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2012.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 2013-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2012-2028 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.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

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 RTJ 14 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 kohustustena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 276	3 827
Arveldusarve Swedbangas	6 276	3 827
Kokku raha	6 276	3 827

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 372	1 745
Ostjatelt laekumata arved	1 372	1 745
Muud nõuded	32 775	34 147
Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikele	1 426	1 372
Pikaajalised laenuõuded korteriomaniikele	31 349	32 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 147	35 892

Korteriühistul ei ole võlglast. Nõuded ostjate vastu summas 1 372 eurot on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksmise tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Lühiajalised laenuõuded summas 1 426 eurot on terve 2012.aasta jooksul KÜ liikmete poolt makstavad laenusummad.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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				30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 349				
Laenukohustused kokku	32 775	1 426			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel perioodil	1 372	1 372			31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 372	1 372			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	32 775				30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 775				
Laenukohustused kokku	34 147	1 372			

2010.aastal 8.augustil sõlmiti Swedbangas laenuleping krediidi kasutamiseks liimidiga 51 129,31 eurot. 2010.aastal kasutati sellest 34 370,85 eurot.

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 omanikujärevalvega seotud kulud

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

2011.aastal maksti laenu tagasi 1 372 eurot ja laenu intresse 1 376 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 960	1 478
Kokku võlad ja ettemaksed	1 960	1 478

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2012.
Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 139,10
Tele2 Eesti AS - 0,64
Eesti Gaas AS - 700,71
BREM Puhastus OÜ - 95,87
Veolia Keskkonnateenused AS - 43,33
Eesti Energia AS - 21,80

Sel aastal on kohustus maksta ka Olly OÜ-le 959 eurot, mis on katuse remonditööde eest, mille peab tasuma peale garantii perioodi (2 aastat) möödumist.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	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

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2011.aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 4 104 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 204	3 148
Sihotstarbelised tasud		
Hoovid korda projekti omafinantseering	0	1 833
Energiasäästu projekti omafinantseering	0	17 467
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 204	22 448

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linnakantselei - Energiamärgis	0	96
Elion Eesti AS - Sidevõrgu talumise tasu 2010	0	99
Rahandusministeerium - ehitusprojekti toetus	0	1 189
Tallinna linn - Hoovid korda toetus	0	4 325
Tallinna linn - Fassaadid korda toetus	0	3 845
Rahandusministeerium - Rekonstrueerimistööde toetus	12 628	0
Tallinna Linnakantselei - Kultuuriväärtuste toetus	703	0
Kokku annetused ja toetused	13 331	9 554

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Sidevõrgu talumistasu	99	0
Kokku muud tulud	99	0

Saadi Elion Ettevõtte AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Renoveerimise kulud	0	22 065
Hoovid korda kulud	0	6 178
Energiaauditi kulu	0	0
Eneriamärgise-, projektide kulud	0	2 473
Välisukse restaureerimine	1 630	0
Trepikoja akende restaureerimine	2 723	0
Trepikoja remont	5 857	0
Remonditasud laenumakseteks	1 372	0
Remonditasud laenuintressideks	1 376	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 958	30 716

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Panga teenustasud	10	18
Laenu lepingutasu	0	256
Kindlustusekulud	517	223
Santehnilised tööd	959	381
Muud üldkulud	763	141
Värava avamine	8	8
Raamatupidamisteenus	320	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 577	1 027

Muude üldkulude alla kuuluvad:

postkastid -460,03

hõõglambid 10 tk- 4,50

ukselukk - 26,44

kanalis. puhastuvahed - 11,90

tsirkualtsioonipumba vahetus - 258.-

postikulud - 2,78

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tööjõudu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
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

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SIILMANN	Juhatuse liige	07.06.2012
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	11.06.2012

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