

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Narva mnt . 78**registrikood: 80272971**

tänava/talu nimi, Narva mnt 78
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10127

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5153377

e-posti aadress: narvamnt78@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 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.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Lisaks põhitegevusele teostati 2010 aastal ka ühistu poolt hallatavas hoones energiasäästule ja hoone ning kinnistu renoveerimisele suunatud töid: katuse renoveerimine ja soojustamine, hoovi kivisillutise paigaldamine, keldri lae soojustamine, küttesüsteemi tasakaalustamine ja termostaatventiilide paigaldus.

Renoveerimis- ja energiasäästutöid on teostatud Tallinna Linnavalitsuse "Hoovid korda" ja "Fassaadid korda" projektide raames. Tööde täiendavaks rahastamiseks on ühistu võtnud ka Kredexi korterelamu renoveerimislenu.

2011. aastal planeerime jätkata renoveerimistöödega: trepikoja remont, trepikoja akende ning välisukse restaureerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 juhatus deklareerib oma vastutust 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Narva mnt. 78 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Narva mnt. 78 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 874	16 920	2
Nõuded ja ettemaksed	48 781	26 039	3
Kokku käibevara	108 655	42 959	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	512 812	0	
Kokku põhivara	512 812	0	
Kokku varad	621 467	42 959	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 466	0	4
Võlad ja ettemaksed	23 140	19 909	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 937	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	70 543	19 909	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	512 812	0	4
Võlad ja ettemaksed	15 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	527 812	0	
Kokku kohustused	598 355	19 909	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 050	0	
Aruandeaasta tulem	62	5 050	
Kokku netovara	23 112	23 050	
Kokku kohustused ja netovara	621 467	42 959	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	351 234	89 967	7
Annetused ja toetused	149 483	138 505	8
Kokku tulud	500 717	228 472	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-480 606	-213 010	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 076	-10 477	10
Kokku kulud	-496 682	-223 487	
Kokku põhitegevuse tulem	4 035	4 985	
Finantstulud ja -kulud	-3 973	65	
Aruandeaasta tulem	62	5 050	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 035	4 985
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 742	-26 039
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39 697	19 909
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 937	0
Kokku rahavood põhitegevusest	46 927	-1 145
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	62	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62	65
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4 035	0
Laekunud osakapital	0	18 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 035	18 000
Kokku rahavood	42 954	16 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 920	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 954	16 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 874	16 920

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		5 050	5 050
Muud muutused netovaras	18 000		18 000
31.12.2009	18 000	5 050	23 050
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2010	18 000	5 112	23 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

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 2011
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2011.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 2012-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2028 ka pikaajalise 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 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 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 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 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 tulemiaruaruande kirjel "Sihotstarbeliselt 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	59 874	16 920
Arveldusarve Swedbangas	59 874	16 920
Kokku raha	59 874	16 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	27 315	22 049
Ostjatelt laekumata arved	27 315	22 049
Muud nõuded	21 466	3 990
Lühiajalised laenu nõuded korteriomanikele	21 466	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	48 781	26 039

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel perioodil	21 466	21 466			31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	21 466	21 466			
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajaline laen	512 812				30.06.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	512 812				
Laenukohustused kokku	534 278	21 466			

2010.aastal 8.augustil sõlmiti Swedbangas laenuleping krediidi kasutamiseks limiidiga 800 000 krooni (51 129,31 eurot). 2010.aastal sai kasutatud sellest 537 187,05 krooni (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 omanikujärelvalvega 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%.

2010.aastal maksti laenu tagasi 3 515 krooni ja laenu intresse 4 035 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	23 140	19 909
Kokku võlad ja ettemaksed	23 140	19 909

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 1661,00
 Tele2 Eesti AS - 13,80
 Eesti Gaas AS - 18 865,81
 BREM Puhastus OÜ - 1500,00
 Veolia Keskkonnateenused AS - 618,96
 Eesti Energia AS - 479,88

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2010.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu 25 937 krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	49 251	29 967
Sihtotstarbelised tasud		
Hoovid korda projekti omafinantseering	28 683	60 000
Energiasäästu projekti omafinantseering	273 300	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	351 234	89 967

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Tallinna Linnakantselei - Energiamärgis	1 500	0
Elion Eesti AS - Sidevõrgu talumise tasu 2010	1 553	0
Rahandusministeerium - ehitusprojekti toetus	18 600	3 990
Tallinna linn - Hoovid korda toetus	67 662	134 515
Tallinna linn - Fassaadid korda toetus	60 168	0
Kokku annetused ja toetused	149 483	138 505

Fassaadid korda toetust saadi tegelikult 95 000 ktooni. 2010.a. tulemiaruanne saab arvestada ainult 60 168 krooni, kuna ülejäänud summa eest on tööd veel teostamata, kulud olemata ja 11 955 krooni tuleb ilmselt 2011.aastal tagastada eelarvest väiksema tööde summa tõttu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Renoveerimise kulud	345 246	0
Hoovid korda kulud	96 660	205 030
Energiaauditi kulu	0	7 980
Eneriamärgise-, projektide kulud	38 700	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	480 606	213 010

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Panga teenustasud	274	274
Laenu lepingutasu	4 000	0
Kindlustusekulud	3 504	2 970
Teenused	5 961	0
Muud üldkulud	2 337	7 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 076	10 477

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistu ei kasuta tööjõudu.

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
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

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	20.05.2011
MART SIILMANN	Juhatuse liige	20.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5153377
E-posti aadress	marko.tammsaar@gmail.com