

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA

registrikood: 80170644

tänava/talu nimi, Rahu 30-12

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20608

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: alen15@hotmail.ee, tsvigor@yandex.ru

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2012.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, vee- ja elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2012. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus : Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, L.Pashina (krt.65), V.Mamaev (krt.9), O.Puhhova (krt.69), A.Sidorov (krt.62), I.Lisovskij (krt.11).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 38011 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 49431 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku vajakajäämine 11420 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 9184 euro. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 14972 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 15713 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2012. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 31964 euro ja kulud 31953 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite ülemaks elanikega kommunaalteenuste eest summas 11 euro. See moodustus ülemaksudest: kütte eest – 43 euro, kuuma vee eest - 2 euro, ning saamata vahenditest: külma vee eest - 34 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud :

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 750 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 144 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 13 euro.

Kokku on korjatud – 907 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2012.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2012.a. – 6135 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2012.a. moodustas 204219 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2012.a. moodustas 200929 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2012.a. summas 9425 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2012.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse par. 17 nimetatud raamatupidamistavast.

(1.Eesti hea raamatupidamistava;

2. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid.)

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaseltraamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Rahu 30 Narva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 135	16 401
Nõuded ja ettemaksed	23 655	18 892
Kokku käibevara	29 790	35 293
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	180 564	194 155
Kokku põhivara	180 564	194 155
Kokku varad	210 354	229 448
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 198	7 988
Võlad ja ettemaksed	5 266	4 673
Kokku lühiajalised kohustused	16 464	12 661
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	184 465	196 860
Kokku pikaajalised kohustused	184 465	196 860
Kokku kohustused	200 929	209 521
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 297	2 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 630	16 091
Aruandeaasta tulem	-10 502	1 539
Kokku netovara	9 425	19 927
Kokku kohustused ja netovara	210 354	229 448

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 603	39 398
Tulu ettevõtlusest	750	1 206
Muud tulud	419	770
Kokku tulud	38 772	41 374
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 684	-18 895
Mitmesugused tegevuskulud	-2 011	-2 823
Tööjõukulud	-6 174	-6 174
Kokku kulud	-39 869	-27 892
Põhitegevuse tulem	-1 097	13 482
Finantstulud ja -kulud	-9 405	-11 943
Aruandeaasta tulem	-10 502	1 539

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 097	13 482
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 763	15 559
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 803	-8
Laekunud intressid	13	13
Muud rahavood põhitegevusest	144	1 130
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 900	30 176
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-5 144
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 591	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 591	-5 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 395	-7 988
Makstud intressid	-9 562	-13 086
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 957	-21 074
Kokku rahavood	-10 266	3 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 401	12 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 266	3 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 135	16 401

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 297	16 091	18 388
Aruandeaasta tulem		1 539	1 539
31.12.2011	2 297	17 630	19 927
Aruandeaasta tulem		-10 502	-10 502
31.12.2012	2 297	7 128	9 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 30 Narva 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Rahu 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 30 Narva tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihotstarbelised tasud

Mittesihotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapõrse majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 260	11 260		
Ostjatelt laekumata arved	11 260	11 260		
Muud nõuded	192 959	12 395		180 564
Viitlaekumised	192 959	12 395		180 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 219	23 655		180 564

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 904	10 904		
Ostjatelt laekumata arved	10 904	10 904		
Muud nõuded	202 143	7 988		194 155
Viitlaekumised	202 143	7 988		194 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 047	18 892		194 155

Muud nõuded 31.12.2012 192959 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 12395 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 180564 euro.

Muud nõuded 31.12.2011 202143 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 7988 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 194155 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	49
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	186

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
228237 euro	195 663	11 198		184 465
Pikaajalised laenud kokku	195 663	11 198		184 465
Laenukohustused kokku	195 663	11 198		184 465

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
228237 euro	204 848	7 988		196 860
Pikaajalised laenud kokku	204 848	7 988		196 860
Laenukohustused kokku	204 848	7 988		196 860

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 566	4 566		
Võlad töövõtjatele	329	329		
Maksuvõlad	186	186		
Muud võlad	185	185		
Muud viitvõlad	185	185		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 266	5 266		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 972	3 972		
Võlad töövõtjatele	329	329		
Maksuvõlad	186	186		
Muud võlad	186	186		
Muud viitvõlad	186	186		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 673	4 673		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Igor Tsvetkov FIE	96	96
Narva Soojusvõk AS	3 495	2 175
VKG Elektrivõrgud OÜ	173	202
Adelan Prügiveod OÜ	154	154
Narva Vesi AS	647	955
Elif AS	0	91
Tehnokontrollikeskus OU	0	203
Milann Grupp OÜ	0	96
Kokku võlad tarnijatele	4 565	3 972

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 619	4 619
Sotsiaalmaksud	1 555	1 555
Kokku tööjõukulud	6 174	6 174

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA (registrikood: 80170644) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR LISSOVSKI	Juhatuse liige	27.06.2013
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	27.06.2013
VLADIMIR MAMAEV	Juhatuse liige	28.06.2013
LARISSA PAŠINA	Juhatuse liige	28.06.2013
ANATOLI SIDOROV	Juhatuse liige	01.07.2013
OLGA PUHHOVA	Juhatuse liige	05.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	alen15@hotmail.ee
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru