

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Narva mnt 12

registrikood: 80172382

tänavaga nimi ja maja number: Narva mnt 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6484220

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee

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

Tegevusaruanne

MTÜ KÜ Narva mnt 12 on registreeritud mais 2002. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Narva mnt 12 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamisel ja ekspluateerimisel probleeme ei olnud. 2013.a. vahetati osaliselt välja vee- ja kanalisatsiooni püstik.

Novembris esitati võlgniku korter 2 vastu hagi Harju Maakohtusse. Hagi rahuldati ja 2014 aastal antakse nõue kohtutäituri menetleda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 446	8 273	2
Nõuded ja ettemaksed	7 638	7 952	3
Kokku käibevara	17 084	16 225	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 682	39 524	3
Kokku põhivara	36 682	39 524	
Kokku varad	53 766	55 749	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 586	2 541	4
Võlad ja ettemaksed	2 785	4 689	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 210	2 667	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 581	9 897	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 682	39 524	4
Kokku pikaajalised kohustused	36 682	39 524	
Kokku kohustused	47 263	49 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 950	1 950	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 378	4 102	
Aruandeaasta tulem	175	276	
Kokku netovara	6 503	6 328	
Kokku kohustused ja netovara	53 766	55 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 091	12 676	7
Muud tulud	53	102	8
Kokku tulud	13 144	12 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 127	-3 236	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 609	-5 391	10
Tööjõukulud	-2 457	-2 619	11
Muud kulud	0	-5	12
Kokku kulud	-12 193	-11 251	
Põhitegevuse tulem	951	1 527	
Intressikulud	-776	-1 251	
Aruandeaasta tulem	175	276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	951	1 527	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	314	-1 400	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	684	4 849	4,5
Makstud intressid	-776	-1 251	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 173	3 725	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 796	2 696	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 796	2 696	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 796	-2 696	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 796	-2 696	
Kokku rahavood	1 173	3 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 273	4 548	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 173	3 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 446	8 273	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 950	4 102	6 052
Aruandeaasta tulem		276	276
31.12.2012	1 950	4 378	6 328
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2013	1 950	4 553	6 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva 12 KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2013.a. Narva 12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto		
Kokku raha	9 446	8 273

Saldo on pangaväljavõttega võrreldud.
Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 836	4 836		
Ostjatelt laekumata arved	4 836	4 836		
Muud nõuded	39 268	2 586	13 678	23 004
Laenunõuded	39 268	2 586	13 678	23 004
Ettemaksed	216	216		
Tulevaste perioodide kulud	216	216		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 320	7 638	13 678	23 004

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 214	5 214		
Ostjatelt laekumata arved	5 214	5 214		
Muud nõuded	42 065	2 541	12 705	26 819
Laenunõuded	42 065	2 541	12 705	26 819
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 476	7 952	12 705	26 819

Nõuete all ostjate vastu on kajastatud liikmetelt laekumata arved, sh detsembrikuu kommunaalteenuste arved, millede tähtaeg on jaanuaris summas 3 314 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud 2014 aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 586	2 586		
Lühiajalised laenud kokku	2 586	2 586		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	36 682			36 682
Pikaajalised laenud kokku	36 682			36 682
Laenukohustused kokku	39 268	2 586		36 682
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 541	2 541		
Lühiajalised laenud kokku	2 541	2 541		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	39 524			39 524
Pikaajalised laenud kokku	39 524			39 524
Laenukohustused kokku	42 065	2 541		39 524

Sampo panga laenulepingu KUL-050503NA tagastamise lõpptähtaeg on 15.05.2027.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 006	2 006		
Võlad töövõtjatele	146	146		
Maksuvõlad	50	50		
Muud võlad	161	161		
Muud viitvõlad	161	161		
Saadud ettemaksed	422	422		
Muud saadud ettemaksed	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 631	3 631		
Võlad töövõtjatele	262	262		
Maksuvõlad	35	35		
Muud võlad	339	339		
Muud viitvõlad	339	339		
Saadud ettemaksed	422	422		
Muud saadud ettemaksed	422	422		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 689	4 689		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	-1 024	8 178	-4 487	2 667
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 024	8 178	-4 487	2 667
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	2 667	7 447	-4 904	5 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 667	7 447	-4 904	5 210

Seisuga 31.12.2012 oli remonditasude jääk 2 667 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 447 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 1331,04 (lisa 9). Laenu põhiosa tagastati 2 796,40 ning laenu intressikulud olid 776,36 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 5 210 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 188	8 189
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 903	4 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 091	12 676

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- Haldus-hooldus tasud 3 968
- Elamukindlustus 337
- Majahoidjateenus 3 883

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete ja intressi kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remonditasude arvelt tehtud tööd on välja toodud lisa nr 9.

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	102
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	1	0
Kokku muud tulud	53	102

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt:

Teenus	Ostetud teenus	Liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1027,14	1027,16
Üldelekter	314,08	314,13
Küte	13227,65	13227,72
Vesi ja kanalisatsioon	3013,70	3014,08

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 331	540
Sihtotstarbeliselt finantseeritud laenu tagastamine	2 796	2 696
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 127	3 236

Aruandeperioodil kaeti remonditasude arvelt vee- ja kanalisatsioonipüstiku vahetus summas 1 331 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulu	4 937	5 024
Kindlustuskulu	334	338
Riigilõiv	175	0
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	13	29
Juriidiline kulu	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 609	5 391

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

- haldushooldus kulu 3 960
- postikulu 6
- EKÜL liikmemaks 92
- lumetõrje katuselt 366
- korstna uuring 24
- valgustuse ajarelee vahetus 46
- majandusaasta aruanne 64
- fonoluku remont 95
- sokli remont 284

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 853	1 982
Sotsiaalmaksud	604	637
Kokku tööjõukulud	2 457	2 619
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest		5
Kokku muud kulud		5

Kommunaalteenuseid vahendati 2012 järgmiselt:

Teenus	Ostetud teenus	Liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1033,44	1033,48
Üldelekter	387,94	388,01
Küte	14492,56	14492,61
Vesi ja kanalisatsioon	3124,50	3119,03

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 638	5 371	7 952	7 230

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2014

Korteriühistu Narva mnt 12 (registrikood: 80172382) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KOGERMANN	Juhatuse liige	21.04.2014
GENNADI LOGUNOV	Juhatuse liige	28.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee
E-posti aadress	gennlog@hotmail.ee