

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Narva mnt. 2 Korterühistu

registrikood: 80043667

tänavanimi, maja number: Narva mnt. 2

linn: Tallinn

maakond: Harju

postisihthumber: 10117

telefon: +372 5150279

e-posti aadress: larissa.shkurat@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt 2 on kantud mittetulundusühingute registrisse 1998.aastal.

KÜ Narva mnt 2 põhitegevusalaks on Tallinnas Narva mnt 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2014.aasta bilansimaht oli 490 952 eurot ja kahjumiks 17 569 eurot (seotud remonttöödega, mis tehti eelmise perioodi tulemi arvelt).

Kulutused remondifondist kokku olid 61 469 eurot.

KÜ Narva mnt 2 juhatus on kuue liikmeline.

KÜ-s Narva mnt 2 on kaks palgalist töötajat. 2014.aasta palgakulu koos maksudega olid 13 639 eurot.

Isikliku sõiduauto kasutamise eest maksti ühele juhatuse liikmele 2014 a.esimesel poolaastal autokompensatsiooni 512 eurot.

Raamatupidamist teostab alates 01.jaanuarist 2007.aastast Linden Varahaldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 216	24 189	
Nõuded ja ettemaksed	26 014	21 810	2
Kokku käibevara	28 230	45 999	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	462 722	487 763	2
Kokku põhivara	462 722	487 763	
Kokku varad	490 952	533 762	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 828	24 713	4
Võlad ja ettemaksed	10 908	9 272	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53	53	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 789	34 038	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	442 895	464 887	
Kokku pikaajalised kohustused	442 895	464 887	
Kokku kohustused	473 684	498 925	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 761	2 761	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 076	51 168	
Aruandeaasta tulem	-17 569	-19 092	
Kokku netovara	17 268	34 837	
Kokku kohustused ja netovara	490 952	533 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 505	34 686	7
Muud tulud	7 308	6 552	8
Kokku tulud	65 813	41 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 538	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-55 206	-47 310	10
Tööjõukulud	-13 639	-12 990	11
Muud kulud	0	-34	12
Kokku kulud	-83 383	-60 334	
Põhitegevuse tulem	-17 570	-19 096	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	-17 569	-19 092	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17 570	-19 096
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 204	4 858
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 636	-3 648
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	53
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 138	-17 833
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	25 042	33 527
Laekunud intressid	1	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 043	33 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 878	-33 527
Makstud intressid	-20 053	-21 163
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 053	21 162
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 878	-33 528
Kokku rahavood	-21 973	-17 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 189	42 019
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 973	-17 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 216	24 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 761	51 168	53 929
Aruandeaasta tulem		-19 092	-19 092
31.12.2013	2 761	32 076	34 837
Aruandeaasta tulem		-17 569	-17 569
31.12.2014	2 761	14 507	17 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 2 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Narva mnt 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue liikmete vastu on bilansis võetud arvele kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2010.aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 15000 kroonist ehk 959 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kuludesse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

1.Masinad ja seadmed (k.a. transpordivahendid) 20%

2.Muu materiaalne põhivara (k.a. bürooseadmed) 30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara arvelevõtmise kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemalda-

miseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse

lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses

käibevarana eraldi bilansikirjel "Müügiootel põhivara".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansis passivas ning korteriühistu nõudena omanike vastu bilansis aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"-Remonditasud. kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasusid ning vähendatakse nõuet liikmete vastu.

Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahendust ühistu territooriumil olevatele firmadele.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega tuluna. Need on välja toodud eraldi lisas.

Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmete

edasi esitatud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu- hooldustasu arvel.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vabasid vahendeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 053	25 053		
Ostjatelt laekumata arved	25 568	25 568		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	521	521		
Muud nõuded	462 722		90 317	372 405
Laenunõuded	462 722		90 317	372 405
Ettemaksed	440	440		
Tulevaste perioodide kulud	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 736	26 014	90 317	372 405

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 373	21 373		
Ostjatelt laekumata arved	21 888	21 888		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515		
Muud nõuded	487 763		90 317	397 446
Laenunõuded	487 763		90 317	397 446
Ettemaksed	437	437		
Tulevaste perioodide kulud	437	437		
Kokku nõuded ja ettemaksed	509 573	21 810	90 317	397 446

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		140	213
Sotsiaalmaks		330	446
Kohustuslik kogumispension		28	27
Töötuskindlustusmaksed		23	38
Ettemaksukonto jääk	521		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	521	724

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	462 723	19 828	99 140	343 755	3,8	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	462 723	19 828	99 140	343 755			
Laenukohustused kokku	462 723	19 828	99 140	343 755			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 04-337682-JM	7 869	7 869	0	0	3,325	EUR	30.06.2014
Laenu 11-039625-JI	481 731	16 844	67 523	397 364	3,8	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	489 600	24 713	67 523	397 364			
Laenukohustused kokku	489 600	24 713	67 523	397 364			

Ühistul kehtivad Swedbangaga sõlmitud pikaajaline laenuleping 11-039625-JI.
Laenude tagasimaksmine toimub annuitedigraafiku alusel.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 387	10 387
Maksuvõlad	521	521
Kokku võlad ja ettemaksed	10 908	10 908
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 548	8 548
Maksuvõlad	724	724
Kokku võlad ja ettemaksed	9 272	9 272

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	0	54 744	-54 691	53
Remondifond	0	4 736	-4 736	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	59 480	-59 427	53
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	59 480	-59 427	53
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	53	46 931	-46 931	53
Remondifond	0	14 538	-14 538	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53	61 469	-61 469	53
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53	61 469	-61 469	53

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 086	32 895
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	869	779
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 538	0
Kindlustusmaksed	1 012	1 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 505	34 686

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	434	666
Rendi- ja üüritulu	3 681	3 724
Reklaamitulud	2 954	1 994
Muud	239	168
Kokku muud tulud	7 308	6 552

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Energiaaudit	180	0
Vihmaveetorude remont	463	0
Küttesüsteemi renoveerimine	13 895	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 538	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	247	76
Sõiduauto kompensatsioon	512	512
Värava remont	535	991
Raamatupidamisteenus	2 080	2 080
Koristusvahendid	227	621
Liftide hooldus	1 436	1 593
Haldusteenus	9 260	9 260
Hoolduskulud	2 861	2 861
Jää ja lume koristus	0	956
Kindlustus	1 318	1 101
Telefoni kulu	235	208
Elamu renoveerimine ja muud remonttööd	27 577	26 154
Kaitsme nivooliimi suurendamine	7 053	0
Muud	1 865	897
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 206	47 310

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 189	9 580
Sotsiaalmaksud	3 450	3 327
Töötuskindlustus	0	83
Kokku tööjõukulud	13 639	12 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	34
Kokku muud kulud	0	34

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 208	1 788

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuseliikme tasu ja sõiduauto kompensatsiooni.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2014. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Tulem vahendusest kajastub lisas 7.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	tulem
Gaas	-5 132	5 251	119
Küte	-40 205	40 913	708
Vesi ja kanalisatsioon	-12 102	12 118	16
Prügivedu	-2 807	2 825	18
Üldelekter	-1 586	1 594	8
Kokku	-61 832	62 701	
Kokku tulem vahendusest			869

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2015

Narva mnt. 2 Korterühistu (registrikood: 80043667) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ŠKURAT	Juhatuse liige	26.06.2015
Resolutsioon:	larissa skurat	
TATJANA PISTŠIKOVA	Juhatuse liige	26.06.2015
INDREK RAUD	Juhatuse liige	29.06.2015
JAAN RUUS	Juhatuse liige	30.06.2015
EVGENY PRIKHOZHIY	Juhatuse liige	02.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150279
E-posti aadress	larissa.shkurat@gmail.com