

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Narva mnt 107

registrikood: 80190428

tänavatänu nimi, Narva mnt 107

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: narvamnt107@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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude ning laenukohustuste katteks koguti korteriomanikelt igakuiselt tasu 0,45 €/m². Aruandeaastal tehti fondi arvelt kulutusi summas 3 966 eurot.

Ühistu aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 1 655 eurot.

Ühistu juhatuse tasud aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 399 eurot. Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 994	5 217	
Nõuded ja ettemaksed	6 235	6 072	2
Kokku käibevara	12 229	11 289	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 997	2
Kokku põhivara	0	1 997	
Kokku varad	12 229	13 286	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 997	2 595	3
Võlad ja ettemaksed	634	1 298	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 392	7 845	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 023	11 738	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 997	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 997	
Kokku kohustused	11 023	13 735	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-449	-388	
Aruandeaasta tulem	1 655	-61	
Kokku netovara	1 206	-449	
Kokku kohustused ja netovara	12 229	13 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 766	2 925	7
Muud tulud	1 665	640	8
Kokku tulud	9 431	3 565	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 966	-811	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 411	-1 882	10
Tööjõukulud	-399	0	11
Muud kulud	0	-734	12
Kokku kulud	-7 776	-3 427	
Põhitegevuse tulem	1 655	138	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-199	
Aruandeaasta tulem	1 655	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 655	138
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-761	2 448
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-664	779
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	547	1 018
Kokku rahavood põhitegevusest	777	4 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 595	2 506
Laekunud intressid	101	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 696	2 506
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 595	-2 503
Makstud intressid	-101	-201
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 696	-2 704
Kokku rahavood	777	4 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 217	1 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	777	4 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 994	5 217

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	-387	-387
Aruandeaasta tulem	-61	-61
Muud muutused netovaras	-1	-1
31.12.2012	-449	-449
Aruandeaasta tulem	1 655	1 655
31.12.2013	1 206	1 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt 107 2013.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korteriühistu Narva mnt 107 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 107 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Juhatus on hinnanud nõuded korteriomanike vastu seisuga 31.12.2013 tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. KÜ Narva mnt 107 seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 760	4 760	
Ostjatelt laekumata arved	4 760	4 760	
Muud nõuded	1 997	1 997	
Laenuõuded	1 997	1 997	
Muud nõuded	-522	-522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 235	6 235	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 477	3 477	
Ostjatelt laekumata arved	3 477	3 477	
Muud nõuded	4 592	2 595	1 997
Laenuõuded	4 592	2 595	1 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 069	6 072	1 997

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	1 997	1 997			2,95	EUR	02.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 997	1 997					
Laenukohustused kokku	1 997	1 997					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	4 592	2 595	1 997		2,95	EUR	02.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	4 592	2 595	1 997				
Laenukohustused kokku	4 592	2 595	1 997				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	606	606	
Maksuvõlad	28	28	5
Kokku võlad ja ettemaksed	634	634	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 298	1 298	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 298	1 298	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10
Sotsiaalmaks	17
Kohustuslik kogumispension	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	6 826	4 534			11 360
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 503		-2 503
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-201		-201
Remondifondi kasutamine remonttöödeks			-811		-811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 826	4 534	-3 515		7 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 826	4 534	-3 515		7 845
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 845	4 912		-4 365	8 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 845	4 912		-4 365	8 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 845	4 912		-4 365	8 392

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 401	1 913
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 966	0
Remonditasud laenuintressideks	0	201
Remonditasud remondikuludeks	0	811
Juhatuse tasud	399	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 766	2 925

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivised KÜ-liikmetelt	1 111	640
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	554	0
Kokku muud tulud	1 665	640

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Lumesahk	37	0
Lumekoristus, -tõke	434	0
Vahetatud valgusallikad	42	0
Lipuvarras	13	0
Korstnapühkimisteenus	44	0
Fassaadi, krundi piiride, kuuride projekt	700	0
Laenuintressid	101	0
Laenu põhiosa maksed	2 595	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 966	811

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasud	3 401	1 212
Majandusaastaaruande koostamine	0	360
Kindlustuskulud	0	305
Pangateenustasud	10	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 411	1 882

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	300	0
Sotsiaalmaksud	99	0
Kokku tööjõukulud	399	0

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest		732
Muud kulud		2
Kokku muud kulud		734

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	399	0

Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused

Vahendatud teenused	2013	2012
Elektrienergia	33	146
Vesi ja kanalisatsioon	1580	1943
Prügi	851	792
Lumekoristus	58	0
Majandusaasta aruanne	180	0
Kindlustus	253	0
Korstnapühkimisteenus	63	
Rennide puhastus	32	
Lehtede äravedu	18	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2015

Korteriühistu Narva mnt 107 (registrikood: 80190428) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	05.07.2015
Resolutsioon:	korras	
MARTIN KRUUS	Juhatuse liige	10.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	narvamnt107@gmail.com