

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Narva mnt 12

registrikood: 80172382

tänavatalu nimi, Narva mnt 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee, gennlog@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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.

2011.a. teostati suuremahulised katusetööd ja pööningu täiendav soojustamine. Lähiaastatel tuleks tähelepanu pöörata kanalisatsioonitorustiku järk-järgulisele väljavahetamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 548	4 831	2
Nõuded ja ettemaksed	6 552	11 347	3
Kokku käibevara	11 100	16 178	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	42 516	45 180	3
Kokku põhivara	42 516	45 180	
Kokku varad	53 616	61 358	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 244	2 309	4
Võlad ja ettemaksed	2 804	2 261	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 596	
Kokku lühiajalised kohustused	5 048	10 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 516	45 180	4
Kokku pikaajalised kohustused	42 516	45 180	
Kokku kohustused	47 564	55 346	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 950	1 950	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 062	4 003	
Aruandeaasta tulem	40	59	
Kokku netovara	6 052	6 012	
Kokku kohustused ja netovara	53 616	61 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 168	13 340	7
Muud tulud	0	9	
Kokku tulud	26 168	13 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 507	-3 880	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 649	-5 582	9
Tööjõukulud	-2 568	-2 577	10
Muud kulud	-6	0	11
Kokku kulud	-24 730	-12 039	
Põhitegevuse tulem	1 438	1 310	
Finantstulud ja -kulud	-1 398	-1 251	
Aruandeaasta tulem	40	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 438	1 310	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 795	-527	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 118	3 322	
Makstud intressid	-1 398	-1 251	
Kokku rahavood põhitegevusest	-283	2 854	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 727	2 721	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 727	2 721	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 727	-2 721	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 727	-2 721	
Kokku rahavood	-283	2 854	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 831	1 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-283	2 854	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 548	4 831	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 950	4 003	5 953
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2010	1 950	4 062	6 012
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2011	1 950	4 102	6 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva 12 KÜ 2011. 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 31.12.2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 548	4 831
Kokku raha	4 548	4 831

Saldo on pangaväljavõttega võrreldud.
Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 087	2 151
Ostjatelt laekumata arved	3 087	2 151
Muud nõuded	3 268	8 956
Laenunõuded	2 244	2 309
Nõue endisele juhatusele liikmele	0	6 647
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	1 024	0
Ettemaksed	197	240
Pikaajaline laenunõue liikmetele	42 516	45 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 068	56 527

Nõuete all ostjate vastu on kajastatud liikmetelt laekumata arved, sh detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tähtaeg on jaanuaris summas 2041 eurot. Nõuded liikmete vastu laenu osas on summas 3268 eurot.

Remondifondi nõudena on kajastatud aruande aasta lõpu seisuga negatiivne remondifond summas 1024 eurot.

Ettemaksetena on kajastatud 2011 aastal tasutud 2012 aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 244	2 244		
Lühiajalised laenud kokku	2 244	2 244		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	42 516			42 516
Pikaajalised laenud kokku	42 516			42 516
Laenukohustused kokku	44 760	2 244		42 516

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 309	2 309		
Lühiajalised laenud kokku	2 309	2 309		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	45 180			45 180
Pikaajalised laenud kokku	45 180			45 180
Laenukohustused kokku	47 489	2 309		45 180

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 003	1 011
Võlad töövõtjatele	301	147
Maksuvõlad	78	51
Muud võlad	0	260
Saadud ettemaksed	0	371
Muud lühiajalised kohustused	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	2 804	2 262

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2012.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	3 280	7 447	-5 131	5 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 280	7 447	-5 131	5 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 280	7 447	-5 131	5 596
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	5 596	11 285	-17 905	-1 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 596	11 285	-17 905	-1 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 596	11 285	-17 905	-1 024

Seisuga 31.12.2010 oli remonditasude jääk 5596 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9075 eurot. Kokkuleppe menetlusest laekus 2210 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 13779 (lisa 8). Laenu põhiosa tagastati 2728 ning laenu intressikulud olid 1398 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on -1024 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 263	7 744
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 905	5 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 168	13 340

Haldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- Haldus-hooldus tasud 3967,96
- Elamukindlustus 389,34
- Krt. 7 radika vahetuseks küttepüstiku tühjendamine-täitmine 19,20
- Postikulu 0,48
- Otsekorraldustasu 2,86
- Majahoidjateenus 3882,88

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remonditasude arvelt tehtud tööd on välja toodud lisa nr 8.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	13 779	1 159
Sihtotatarbeliselt finantseeritud laenu tagastamine	2 728	2 721
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 507	3 880

Aruandeperioodil kaeti remonditasude arvelt Baltic Technology poolt teostatud katusetööd summas 13779,64eur.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulu	5 095	5 134
Kindlustuskulu	381	429
Juriidiline kulu		
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	20	19
Juriidiline kulu	153	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 649	5 582

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

- haldushooldus kulu 3960,48
- Aala Ehitus OÜ ekspertiisi tasu 169,20
- Ukseulguri reguleerimine, väljakutse ja remont 38,35
- Postikulu 4,14
- Majandusaasta aruanne 63,91
- Ummistuse likvideerimine 40,00
- Jää ja lumetõrje 439,20
- Küttepüstiku tühjendamine-täitmine krt 7. 19,20
- Ummistuse likvideerimine 40,00
- Otsekorralduste tasu 1,38
- Korteriühistu liikmemaks 92,16
- Zitini asjaajamise toimingud 127,82
- Kõõgipüstiku horisontaalosa vahetus keldris 63,00
- WC püstiku ummistuse likvideerimine 36,00

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 938	1 944
Sotsiaalmaksud	630	633
Kokku tööjõukulud	2 568	2 577
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	6
Kokku muud kulud	6

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt:

Teenus	Ostetud teenus	Liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1033,44	1033,95
Üldelekter	326,38	328,45
Küte	3731,63	3731,62
Vesi ja kanalisatsioon	2902,97	2894,58

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 552	5 048	11 347	4 570

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Narva mnt 12 (registrikood: 80172382) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI LOGUNOV	Juhatuse liige	29.05.2012
MONIKA KOGERMANN	Juhatuse liige	29.05.2012

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	gennlog@hotmail.ee
E-posti aadress	info@kadriese-haldus.ee