

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Nafta 12

**registrikood:** 80022180

**tänavatalu nimi,** Nafta 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10152

**telefon:** +372 56565044

**e-posti aadress:** tiigertimmu@hotmail.com

## 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 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Muud nõuded                      | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 9 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele              | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Nafta 12 tegutseb alates augustist 1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 3 803 eurot ja kulud olid 3 622 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei maksnud. Korteriühistu maksis tasu 139 eurot ühele inimesele, kes töötas käsunduslepingu alusel.

2011. aastal rajas arendusfirma Nafta 12 hoovi parkla.

Alates eelmisest üldkoosolekust (dets. 2011) on juhatuses neli liiget.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Nafta 12 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali

ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti

hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 20.02.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande

koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval

perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Nafta 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr  |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Varad                                   |               |               |          |
| Käibevara                               |               |               |          |
| Raha                                    | 1 177         | 1 361         | 2        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 656         | 1 453         | 3,4,6    |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>2 833</b>  | <b>2 814</b>  |          |
| Põhivara                                |               |               |          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 190         | 9 368         | 6        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>8 190</b>  | <b>9 368</b>  |          |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>11 023</b> | <b>12 182</b> |          |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |          |
| Kohustused                              |               |               |          |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |          |
| Laenukohustused                         | 1 190         | 1 137         | 7        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 188         | 1 405         | 5,8,9,10 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 378</b>  | <b>2 542</b>  |          |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |          |
| Laenukohustused                         | 8 190         | 9 368         | 7        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>8 190</b>  | <b>9 368</b>  |          |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>10 568</b> | <b>11 910</b> |          |
| Netovara                                |               |               |          |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 159           | 159           |          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 113           | -72           |          |
| Aruandeaasta tulem                      | 183           | 185           |          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>455</b>    | <b>272</b>    |          |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>11 023</b> | <b>12 182</b> |          |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 782         | 9 696         |         |
| Muud tulud                                                 | 21            | 8             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 803</b>  | <b>9 704</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 087        | -8 250        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 396        | -826          | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -139          | -438          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 622</b> | <b>-9 514</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>181</b>    | <b>190</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 2             | -5            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>183</b>    | <b>185</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 181           | 190            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 472         | -10 645        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -217          | 346            |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 0              |
| Makstud intressid                                      | -497          | -5             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>941</b>    | <b>-10 114</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |                |
| Saadud laenud                                          | 0             | 10 673         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 125        | -169           |
| Laekunud osakapital                                    | 0             | 40             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 125</b> | <b>10 544</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-184</b>   | <b>430</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 361</b>  | <b>931</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-184</b>   | <b>430</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>1 177</b>  | <b>1 361</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                    | 119                                     | -72                 | 47             |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 185                 | 185            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 40                                      |                     | 40             |
| <b>31.12.2010</b>                    | 159                                     | 113                 | 272            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 183                 | 183            |
| <b>31.12.2011</b>                    | 159                                     | 296                 | 455            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Nafta 12 2011. 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestus- ja esitusvaluuta muutmise põhjus on Eesti liitumine Euroopa Liidu rahaliiduga ning euro kasutuselevõtt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need korjati.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 177        | 1 361        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 177</b> | <b>1 361</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 313          | 316           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 313          | 316           |
| Muud nõuded                       | 9 380        | 10 504        |
| Ettemaksed                        | 153          | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 846</b> | <b>10 820</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 313        | 316        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>313</b> | <b>316</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 1          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>14</b>  |

### Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud nõuded              | 9 380        | 1 190                            | 6 869               | 1 321        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>9 380</b> | <b>1 190</b>                     | <b>6 869</b>        | <b>1 321</b> |

  

|                          | 31.12.2010    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud nõuded              | 10 505        | 1 137                            | 6 554               | 2 814        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>10 505</b> | <b>1 137</b>                     | <b>6 554</b>        | <b>2 814</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Pikaajaline laen SEB             | 9 380      | 1 190                             | 6 869               | 1 321       | 6 kuu<br>Euribor+3,44% | EUR         | 05.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 380      | 1 190                             | 6 869               | 1 321       |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 9 380      | 1 190                             | 6 869               | 1 321       |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Pikaajaline laen SEB             | 10 505     | 1 137                             | 6 554               | 2 814       | 6 kuu<br>Euribor+3,44% | EUR         | 05.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 505     | 1 137                             | 6 554               | 2 814       |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 10 505     | 1 137                             | 6 554               | 2 814       |                        |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 351          | 240          |
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 32           |
| Maksuvõlad                       | 0            | 14           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 837          | 1 120        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 188</b> | <b>1 406</b> |

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 351        | 240        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>351</b> | <b>240</b> |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 0          | 32         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>32</b>  |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 54           | 85         |
| Raamatupidamisteenus                   | 665          | 554        |
| Liikmemaks                             | 61           | 46         |
| Majapidamiskulu                        | 49           | 109        |
| Pangateenustasu                        | 30           | 32         |
| Isikliku sõiduautokompensatsioon       | 537          | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 396</b> | <b>826</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011       | 2010       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                      | 103        | 326        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 36         | 112        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>139</b> | <b>438</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Autokompensatsioon                                                                   | 537        | 0          |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nafta 12 (registrikood: 80022180) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTA METSJÄRV    | Juhatuse liige     | 15.06.2012           |
| MAARJA NAAGEL      | Juhatuse liige     | 19.06.2012           |
| AIRI NEVE          | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56565044           |
| E-posti aadress | tiigertimmu@hotmail.com |