

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Narva mnt. 2 Korterühistu

registrikood: 80043667

tänavanimi, maja number: Narva mnt. 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13

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.

2011.aasta bilansimaht oli 507 758 eurot ja tulemiks -4 979 eurot.

Kulutused remondifondist kokku olid 47 743 eurot.

KÜ Narva mnt 2 juhatus on viie liikmeline.

KÜ-s Narva mnt 2 on kaks palgalist töötajat. 2011.aasta palgakulu koos maksudega olid 8048 eurot.

Isikliku sõiduauto kasutamise eest maksti ühele juhatuse liikmele 2011a. autokompensatsiooni 768 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 878	23 674	
Nõuded ja ettemaksed	21 210	69 771	2
Kokku käibevara	35 088	93 445	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	472 670	0	
Kokku põhivara	472 670	0	
Kokku varad	507 758	93 445	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 014	14 100	5
Võlad ja ettemaksed	8 977	12 235	6
Kokku lühiajalised kohustused	60 991	26 335	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	422 494	37 858	5
Kokku pikaajalised kohustused	422 494	37 858	
Kokku kohustused	483 485	64 193	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 761	2 761	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 491	26 569	
Aruandeaasta tulem	-4 979	-78	
Kokku netovara	24 273	29 252	
Kokku kohustused ja netovara	507 758	93 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 259	31 120	7
Muud tulud	8 447	9 691	8
Kokku tulud	42 706	40 811	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-29 275	-32 416	9
Tööjõukulud	-8 048	-8 411	10
Muud kulud	-3 729	-81	11
Kokku kulud	-41 052	-40 908	
Põhitegevuse tulem	1 654	-97	
Finantstulud ja -kulud	-6 633	19	
Aruandeaasta tulem	-4 979	-78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 654	-97
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 281	0
Kokku korrigeerimised	-1 281	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-278	14 275
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 258	-92
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 163	14 086
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-439 812	0
Antud laenude tagasimaksed	15 981	0
Laekunud intressid	17	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-423 814	19
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	439 812	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 981	-13 534
Makstud intressid	-6 650	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	417 181	-13 534
Kokku rahavood	-9 796	571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 674	23 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 796	571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 878	23 674

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 761	26 569	29 330
Aruandeaasta tulem		-78	-78
31.12.2010	2 761	26 491	29 252
Aruandeaasta tulem		-4 979	-4 979
31.12.2011	2 761	21 512	24 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 2 2011.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 Toimkonna 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2011 aastal kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega tuluna. Need on välja toodud eraldi lisas. Tulemiaruanne läbib vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. 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 akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2010.aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 15000 kroonist 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 korteriomaniike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" ja "Sihtotstarbelised 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.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 210	4 949	3
Ostjatelt laekumata arved	21 725	4 949	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-515	0	
Ettemaksed	0	64 822	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 210	69 771	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	21 725	4 949
Muudelt ostjatelt laekumata arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-515	0
Kokku nõuded ostjate vastu	21 210	4 949
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-515	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-515	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	0
Erisoodustuse tulumaks	2	0
Sotsiaalmaks	184	0
Kohustuslik kogumispension	7	0
Töötuskindlustusmaksed	18	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 04-337682-JM	37 858	14 685	23 173	0	3,325	EUR	30.06.2012
Laenu 11-039625-JI	436 650	37 329		399 321	3,8	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	474 508	52 014	23 173	399 321			
Laenukohustused kokku	474 508	52 014	23 173	399 321			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	14 100	14 100					
Lühiajalised laenud kokku	14 100	14 100					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	37 858		37 858				
Pikaajalised laenud kokku	37 858		37 858				
Laenukohustused kokku	51 958	14 100	37 858				

Ühistul kehtivad Hansapangaga sõlmitud pikaajalised laenulepingud nr 04-337682-JM ja 11-039625-JI. Laenude tagasimaksmine toimub annuiteedigraafiku alusel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 712	12 167	
Maksuvõlad	238	0	4
Saadud ettemaksed	27	68	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 977	12 235	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 247	26 968
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	1 012	971
Maamaks	0	3 181
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 259	31 120

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 250	941
Rendi- ja üüritulu	3 677	3 681
Reklaamitulud	3 520	4 953
Muud	0	116
Kokku muud tulud	8 447	9 691

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	213	0
Sõiduauto kompensatsioon	768	0
Tõlketööd	363	0
Värava remont	1 392	0
Raamatupidamisteenus	2 080	0
Koristusvahendid	734	0
Liftide hooldus	1 657	0
Haldusteenus	6 655	0
Hoolduskulud	2 566	0
Jää ja lume koristus	1 326	0
Kindlustus	1 327	0
Kahjuhüvitis	5 099	0
Telefoni kulu	210	0
Muud	4 885	32 416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 275	32 416

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 633	6 108
Sotsiaalmaksud	2 336	2 224
Töötuskindlustus	79	80
Kokku tööjõukulud	8 048	8 412
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	658	0
Laenulepingu tasu	2 605	0
Muud	466	81
Kokku muud kulud	3 729	81

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	768	364

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.
Ühele juhatuse liikmele maksti sõiduauto kompensatsiooni.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2011. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Tulem vahendusest kajastub lisades 8 ja 10.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Gaas	-6 634	6 635	1
Küte	-38 704	38 704	0
Vesi ja kanalisatsioon	-16 427	16 254	-173
Prügivedu	-2 823	2 831	8
Üldelekter	-1 433	1 430	-3
Kokku	-66 021	65 854	
Kokku tulem vahendusest			-167

Aruande digitaalallkirjad

Narva mnt. 2 Korterühistu (registrikood: 80043667) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA PISTŠIKOVA	Juhatuse liige	18.06.2012
MIHKEL ÖNNIS	Juhatuse liige	27.06.2012
JAAN RUUS	Juhatuse liige	29.06.2012
LARISSA ŠKURAT	Juhatuse liige	29.06.2012
EVGENY PRIKHOZHIY	Juhatuse liige	30.06.2012

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