

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Nõmme 19

registrikood: 80174808

tänav/talu nimi, maja number: Nõmme tee 19

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5054531

e-posti aadress: ain.vallimae@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulud, muud kulud	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmme 19, asukohaga Tallinn, Nõmme tee 19 asutati 12. septembril 2002.a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 07. novembril 2002.a.

Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. jaanuarist 2003.a.

Elamu Nõmme tee 19 on üheksakorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 106 korterit ja 2 äripinda.

Korteriühistus Nõmme 19 on 107 liiget ja KÜ juhatuse on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töötasu saajaid oli majandusaastal 3 ning nende keskmine bruto töötasu kuus oli 10 329 krooni, sh juhatuse esimehe bruto töötasu oli 5 063 kr kuus, aseesimehe bruto töötasu oli 1 266 kr kuus. Juhatuse esimehele tasuti ka isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist 1 000 krooni kuus.

2009.a oli läbi viidud üks üldkoosolek 05.05.2009.a kus otsustati:

- kinnitada 2008.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 5- liikmeline juhatuse samas koosseisus;
- kinnitada 2-liikmeline revisjonikomisjon;
- muuta põhikirja p.5.3 mille kohaselt üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui esindatud on üle kolmandiku korteriühistu liikmetest;
- kinnitada 2009.a majanduskava.

Suuremahulisi remonttöid oli majandusaastal tehtud kokku summas 37 179 kr. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 36 838 kr.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 7 570 krooni, mis tekkis ettevõtluse tuludest. Juhatuse teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda tulem remonditasude arvele.

Kuna praegusel raskel ajal on järjest rohkem hakanud võlgnikke tekkima, kes ei suuda oma korteri eest maksta, siis mingeid suuremahulisi remonttöid ei planeerita 2010. aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Nõmme 19 2009.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 382	77 357	2
Nõuded ja ettemaksed	501 054	495 320	3
Kokku käibevara	594 436	572 677	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	530 454	720 871	3
Kokku põhivara	530 454	720 871	
Kokku varad	1 124 890	1 293 548	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	190 305	178 793	6
Võlad ja ettemaksed	249 145	251 463	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 838	13 992	9
Kokku lühiajalised kohustused	476 288	444 248	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	530 454	720 871	6
Kokku pikaajalised kohustused	530 454	720 871	
Kokku kohustused	1 006 742	1 165 119	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	110 578	110 578	
Aruandeaasta tulem	7 570	17 851	
Kokku netovara	118 148	128 429	
Kokku kohustused ja netovara	1 124 890	1 293 548	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	400 694	443 295	10
Annetused ja toetused	1 500	0	11
Tulu ettevõtlusest	69 100	58 850	12
Muud tulud	14	2	18
Kokku tulud	471 308	502 147	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 179	-79 211	13
Mitmesugused tegevuskulud	-185 168	-190 976	14
Tööjõukulud	-189 055	-156 645	15
Muud kulud	-64	-3 227	18
Kokku kulud	-411 466	-430 059	
Kokku põhitegevuse tulem	59 842	72 088	
Finantstulud ja -kulud	-52 272	-54 237	16
Aruandeaasta tulem	7 570	17 851	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	59 842	72 088	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 778	-97 418	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-54 786	15 983	
Laekunud intressid	196	249	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	273 547	273 547	9
Muud rahavood põhitegevusest	-37 179	-79 211	13
Kokku rahavood põhitegevusest	247 398	185 238	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-178 905	-172 046	6
Makstud intressid	-52 468	-54 486	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-231 373	-226 532	
Kokku rahavood	16 025	-41 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 357	118 651	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 025	-41 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 382	77 357	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	110 578	35 665	146 243
Aruandeaasta tulem		17 851	17 851
Muud muutused netovaras		-35 665	-35 665
31.12.2008	110 578	17 851	128 429
Aruandeaasta tulem		7 570	7 570
Muud muutused netovaras		-17 851	-17 851
31.12.2009	110 578	7 570	118 148

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmise perioodi positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 9).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõmme 19 2009.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	93 382	77 357
Kokku raha	93 382	77 357

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 721	4 153	
Ettemaksed	8 178	9 015	5
Nõuded liikmete vastu	293 850	303 359	
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	190 305	178 793	
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	530 454	720 871	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 031 508	1 216 191	

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2010.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Nõmme 19 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. 2008. ja 2009. aastal olid nendeks Tele2 Eesti AS, Elisa Eesti AS ja EMT AS.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2002-2005. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid finantseeritud Sampo panga pikaajalise laenu abil.

Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 435	1 691
Sotsiaalmaks	4 757	3 409
Töötuskindlustusmaksed	325	36
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 575	5 136

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	8 178	8 178		
Kokku ettemaksed	8 178	8 178		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 015	9 015		
Kokku ettemaksed	9 015	9 015		

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed (elamu on kindlustatud ASis IF P&C Insurance).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	720 759	190 305	530 454	
Pikaajalised laenud kokku	720 759	190 305	530 454	
Laenukohustused kokku	720 759	190 305	530 454	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	899 664	178 793	720 871	
Pikaajalised laenud kokku	899 664	178 793	720 871	
Laenukohustused kokku	899 664	178 793	720 871	

Laenuandja: Sampo pank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine
Intress 1,5% + 5 aasta EURIBOR
Lepingu maksumus 1 700 000
Laenu lõpptähtaeg 02.06.2013

Tasutud 2008.a -172 046
Võlg 31.12.2008 899 664
Tasutud 2009.a -178 905
Võlg 31.12.2009 720 759
Tasuda 2010.a 190 305
Tasuda 2011 - 2013.aastatel 530 454
Tasumise tähtaeg 4 korda aastas

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2009.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	219 075	225 265	
Võlad töövõtjatele	16 419	16 206	8
Maksuvõlad	7 575	5 136	4
Muud võlad	0	1 069	
Saadud ettemaksed	6 076	3 787	
Kokku võlad ja ettemaksed	249 145	251 463	

Seisuga 31.12.2009 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 219 075 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2009.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Muud võlad" on näidatud seisuga 31.12.2008.a KÜ võlgnevus juhatuse liikmele KÜ kasuks tehtud kulutuste eest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu töötasud	13 910	13 750
Puhkusekohustus	2 509	2 456
Kokku võlad töövõtjatele	16 419	16 206

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	10 523	273 547	35 665	-305 743	13 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 523	273 547	35 665	-305 743	13 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 523	273 547	35 665	-305 743	13 992

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamakseid ja teostatud remonttööd.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	311 047	309 598
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	89 647	133 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	400 694	443 295

Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Tallinna Linnavalitsuselt oli saadud energiamärgise toetus 1 500 kr.

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditasud	69 100	58 850
Kokku tulu ettevõtlusest	69 100	58 850

Tulu ettevõtlusest moodustub sideettevõtete poolt makstavatest renditasudest elamu katusel seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	37 179	79 211
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 179	79 211

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Heakord	2 754	1 829
Hooldus	96 113	98 066
Haldus	71 444	74 625
Elamu kindlustus	14 857	16 456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	185 168	190 976

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	140 599	117 683
Sotsiaalmaksud	48 456	38 962
Kokku tööjõukulud	189 055	156 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	196	249
Intressikulud	-52 468	-54 486
Intressikulu laenudelt	-52 468	-54 486
Kokku finantstulud ja -kulud	-52 272	-54 237

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	75 948	75 948

Lisa 18 Muud tulud, muud kulud

Tulude ja kulude aruande kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud" on kajastatud saadud ja tasutud viivised ning kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud pluss- või miinustulemid.

Nimetus	2009		Tulem	2008
	Saadud maksed	Tasutud maksed		Tulem
Soojusenergia	1 099 468	1 099 468	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	273 568	273 564	4	0
Üldelekter	37 078	37 075	3	-193
Gaas	33 471	33 464	7	2
Prügivedu	98 584	98 584	0	0
Maamaks	7 518	7 518	0	0
Tasutud intressid	-	64	-64	-503
Matusetoetus	-	-	0	-2 531
Kokku muud tulud			14	2
Kokku muud kulud			-64	-3 227

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme 19 (registrikood: 80174808) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN VALLIMÄE	Juhatuse liige	18.05.2010
SIIM MICHELSON	Juhatuse liige	18.05.2010
NIINA SIITAM	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan	
ALEXANDER BLOKHIN	Juhatuse liige	05.07.2010
VIKTOR KORNEJETŠEV	Juhatuse liige	07.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054531
Mobiiltelefon	+372 5207234
Mobiiltelefon	+372 5210578
E-posti aadress	ain.vallimae@mail.ee