

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Nõmme tee 110

registrikood: 80198499

tänavatalu nimi, Nõmme tee 110
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13418

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55617935

faks: +372 6414315

e-posti aadress: maria.trumberg@hotmail.com

veebilehe aadress:

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aruandeperioodi jooksul oleme läbiviinud 2 üldkoosoleku, kus otsustasime ärapõlenud kuurid võimalikult kiiresti renoveerida koostöös KÜ Nõmme tee 112,

kuna 50% kuuridest on nende omand. Siiani pole selget vastust nendelt tulnud ja meie majaelanikud omal jõul taastasid 4 kuuri katuse ja 2 kuuri ukseid.

Samal ajal kontrollisime kõikide korterite veemõõtjad, vahetasime üldveemõõtja ja renoveerisime oma majaelanike jõududega veesõlmes põrand ja katkise veetoru.

Aruandeperioodi viimasel üldkoosolekul võtsime otsuse vahetada juhatuse liikmeid. Edaspidi plaanime renoveerida mõlemad varikatused oma tööjõududega ja vahetada

käsi puud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamiseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuval ning muudest arunde koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirlendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	1 135	12 093
Nõuded ja ettemaksed	720 896	739 494
Kokku käibevara	722 031	751 587
Kokku varad	722 031	751 587
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	41 651	39 197
Võlad ja ettemaksed	35 455	32 541
Kokku lühiajalised kohustused	77 106	71 738
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	643 839	685 490
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 466	18 391
Kokku pikaajalised kohustused	666 305	703 881
Kokku kohustused	743 411	775 619
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	9 494	9 494
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-33 526	-5 971
Aruandeaasta tulem	2 652	-27 555
Kokku netovara	-21 380	-24 032
Kokku kohustused ja netovara	722 031	751 587

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 210	66 370
Annetused ja toetused		76 946
Kokku tulud	73 210	143 316
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-89 977
Mitmesugused tegevuskulud	-19 702	-13 124
Tööjõukulud	-7 820	-22 394
Kokku kulud	-27 522	-125 495
Kokku põhitegevuse tulem	45 688	17 821
Finantstulud ja -kulud	-43 036	-45 376
Aruandeaasta tulem	2 652	-27 555

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	45 688	17 821
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 598	44 448
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 911	13 904
Laekunud intressid	1	86
Kokku rahavood põhitegevusest	67 198	76 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 197	-36 762
Makstud intressid	-43 034	-45 462
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 075	4 112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 156	-78 112
Kokku rahavood	-10 958	-1 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 093	13 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 958	-1 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 135	12 093

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	9 494	-5 971	3 523
Aruandeaasta tulem		-27 555	-27 555
31.12.2008	9 494	-33 526	-24 032
Aruandeaasta tulem		2 652	2 652
31.12.2009	9 494	-30 874	-21 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 2009. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	23	23
Arvelduskontod	1 112	12 070
Kokku raha	1 135	12 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	35 219	13 112
Muud nõuded	186	1 695
Kogumata laenude tagasimaksed	685 490	724 687
Kokku Nõuded ja ettemaksed	720 895	739 494

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	35 219	13 112
Kokku nõuded ostjate vastu	35 219	13 112

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 727		4 746
Sotsiaalmaks	7 599		4 779
Töötuskindlustusmaksed	48		48
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 984		
Ettemaksukonto jääk		814	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 358	814	9 573

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	685 490	41 651	194 239	449 600
Pikaajalised laenud kokku	685 490	41 651	194 239	449 600
Laenukohustused kokku	685 490	41 651	194 239	449 600

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	724 687	39 197	182 797	502 693
Pikaajalised laenud kokku	724 687	39 197	182 797	502 693
Laenukohustused kokku	724 687	39 197	182 797	502 693

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 040	5 181
Võlad töövõtjatele	15 057	18 602
Maksuvõlad	17 358	8 759
Kokku võlad ja ettemaksed	35 455	32 542

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatele tasumata arved	3 040	5 181
Kokku võlad tarnijatele	3 040	5 181

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	15 057	18 602
Kokku võlad töövõtjatele	15 057	18 602

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KREDEX	76 946	-76 946	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 946	-76 946	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 946	-76 946	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	66 688	62 451
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 050	8 918
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 738	71 369

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	5 050	89 977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 050	89 977

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	5 000	18 233
Sotsiaalmaksud	2 820	4 161
Kokku tööjõukulud	7 820	22 394

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1	86
Intressikulud	-43 034	-45 462
Intressikulu laenudelt	-43 034	-45 462
Kokku finantstulud ja -kulud	-43 033	-45 376

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme tee 110 (registrikood: 80198499) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TRUMBERG	Juhatuse liige	04.08.2010
SERGEI SELEZNJOV	Juhatuse liige	04.08.2010
PAVEL GRIDNEV	Juhatuse liige	04.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55617935
Mobiiltelefon	+3725179422
Mobiiltelefon	+37253825605
E-posti aadress	mariatrumberg@hotmail.com