

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Nõmmepiiri Majad

registrikood: 80223530

tänava/talu nimi, Kadaka pst 167A/169A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12615

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: nommepiiri@hotmail.com, info@majavara.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmmepiiri Majad asutati 04.07.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Nõmmepiiri Majade kuulub kolm elamu aadressiga Kadaka tee 169 A/A, Kadaka tee 169 A/B, Kadaka tee 169 A/C, Tallinn 12615.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2007.a. Enne seda teostas korteriühistu majandustegevust läbi haldusfirma OÜ Majavara .

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,084 euro (17 krooni) ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m² kohta, kokku 7110.

Perioodil alates 01.01.11 kuni 31.12.11.a. tulem on 1251 krooni.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Nõmmepiiri Majad 2011.a.

raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 21.02.2011.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on korteriühistu Nõmmepiiri Majad jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 581	14 604	2
Nõuded ja ettemaksed	28 197	25 544	3
Kokku käibevara	38 778	40 148	
Kokku varad	38 778	40 148	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 978	17 042	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 439	15 274	5
Kokku lühiajalised kohustused	30 417	32 316	
Kokku kohustused	30 417	32 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 110	7 110	
Aruandeaasta tulem	1 251	722	
Kokku netovara	8 361	7 832	
Kokku kohustused ja netovara	38 778	40 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 125	60 344	6
Muud tulud	747	627	7,11
Kokku tulud	65 872	60 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 090	-8 125	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 548	-52 138	8
Muud kulud	-5	-6	
Kokku kulud	-64 643	-60 269	
Põhitegevuse tulem	1 229	702	
Finantstulud ja -kulud	22	20	
Aruandeaasta tulem	1 251	722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	163 296	176 841	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-167 337	-174 901	
Laekunud intressid	23	21	
Makstud intressid	-5	-6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 023	1 955	
Kokku rahavood	-4 023	1 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 604	12 649	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 023	1 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 581	14 604	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 110	746	7 856
Aruandeaasta tulem		722	722
Muud muutused netovaras		-746	-746
31.12.2010	7 110	722	7 832
Aruandeaasta tulem		1 251	1 251
Muud muutused netovaras		-722	-722
31.12.2011	7 110	1 251	8 361

2009. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 746 euro suuname 2010 aastal avariitöödefondi. 2010. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 722 euro suuname 2011 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmmepiiri Majad 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2005.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 983	13 006
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	10 581	14 604

Sularahaga arveldusi 2011.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	27 821	25 489
Muud nõuded	5	6
Intressinõuded	5	6
Ettemaksed	371	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 197	25 544

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 27821 euro (2010.a. 25489 krooni), s.h. kajastatud 2012.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2011.a. detsembri kulude kohta summas 17024 euro (2010.a. 19975 euro) ja viitakse summas 10797 euro (2010.a. 5514 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 5 krooni – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2012 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	14 605	17 030
Saadud ettemaksed	0	12
Tulevaste perioodide tulud	373	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 978	17 042

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	13 116	10 283	-8 125	15 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 116	10 283	-8 125	15 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 116	10 283	-8 125	15 274
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 274	10 255	-10 090	15 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 274	10 255	-10 090	15 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 274	10 255	-10 090	15 439

Sihtotstarbeliste tasude kontrol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. Igakuiselt kogutakse remondifondi 0,1214 euro/m² kohta ehk 794,46 euro/kuus. Seega 2011.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 3437 euro. Remondifondi suunasime ka 2010.

aruandeaasta tulemi summas 721,94 euro. Ajavahemikul 01.01.2011 – 31.12.2011.a. teostati remonttöid summas 10090 euro. Remondifondi jääk 31.12.2011.a. oli 15439 euro.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	42 001	39 189	
Haldustasud	13 034	13 030	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 090	8 125	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 125	60 344	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	737	617	
Tulu ettevõtlusest	10	10	11
Kokku muud tulud	747	627	

Muude tulude kontol on kommunaalmaksete tulemi summas 10 euro (2010.a. 10 euro) ning korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 737 euro (2010.a. 617 euro).

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	-41 444	-39 042
Halduskulud	-13 104	-13 096
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 548	-52 138

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	111

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuseliikmetele väljamakseid aruandeaastal ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

2011 aastal			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	30026	30024	2
Prügivedu	4917	4918	-1
Soojus	47946	47945	1
Kindlustus	929	929	0
Vesi	16145	16137	8
		KOKKU	10

2010 aastal			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	30656	30648	8
Prügivedu	6402	6402	0
Soojus	58181	58181	0
Kindlustus	1568	1567	1
Vesi	16707	16706	1
		KOKKU	10

Aruande digitaalallkirjad

Korterühistu Nõmmepiiri Majad (registrikood: 80223530) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE UUDEKÜLL	Juhatuse liige	13.06.2012
KAJA HINTS	Juhatuse liige	13.06.2012
ALEKSEI DOBRÕŠMAN	Juhatuse liige	13.06.2012
ANDRES KARJAMA	Juhatuse liige	13.06.2012
ANDRUS REMMELG	Juhatuse liige	14.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee
E-posti aadress	nommepiiri@hotmail.com