

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: NISSI METSA 8 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80247364

tänav: Metsa 8

maja number:

alevik: Riisipere alevik

vald: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76202

telefon: +372 6735363, +372 56983087

e-posti aadress: vladimirklemm@hotmail.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine

ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2011.a. koguti remonditasusid summas 3256 eurot, mida kasutati pangalaenu tagasimakseteks summas 1880 eurot ja pangalaenu intresside tasumiseks summas 839 eurot ning kanti remondifondi summa 537 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatus esimehele juhatus liikme tasu 2011.a.eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

2012.a. planeeritakse järgnevaid töid [seda juhul, kui korteriomanikud(nr.15, 6) tasuvad oma võlgnevused]: maja trepikodade elektrisüsteemi remonti, trepikodade remonti, katusekonstruktsiooni tugevdamist, uute välisuste paigaldamist, vajalik oleks maja ventilatsioonilõõride puhastus ja kontroll.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 497	1 917	2
Finantsinvesteeringud	9 947	11 827	
Nõuded ja ettemaksed	6 393	9 141	3
Kokku käibevara	19 837	22 885	
Kokku varad	19 837	22 885	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 881	1 771	5
Võlad ja ettemaksed	2 472	2 553	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 353	4 324	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 968	12 958	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 968	12 958	
Kokku kohustused	15 321	17 282	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 603	2 830	
Aruandeaasta tulem	-1 087	2 773	
Kokku netovara	4 516	5 603	
Kokku kohustused ja netovara	19 837	22 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 580	4 486	8
Muud tulud	-2 499	733	
Kokku tulud	2 081	5 219	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 130	-2 451	10
Kokku kulud	-3 168	-2 451	
Põhitegevuse tulem	-1 087	2 768	
Finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-1 087	2 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 087	2 768	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 165	47	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-508	-144	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 570	2 671	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-1 990	-1 802	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 990	-1 802	
Kokku rahavood	1 580	874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 917	1 043	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 580	874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 497	1 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 830	2 830
Aruandeaasta tulem	2 773	2 773
31.12.2010	5 603	5 603
Aruandeaasta tulem	-1 087	-1 087
31.12.2011	4 516	4 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri ühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intreesikuluna.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	71	121
Arvelduskontod	3 426	1 796
AS SEB pank	3 426	1 796
Kokku raha	3 497	1 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 393	6 641	4
Ostjatelt laekumata arved	6 393	6 641	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 393	6 641	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 393	6 641
Kokku nõuded ostjate vastu	6 393	6 641

Rida ostjatelt laekuvad arved summas 6393 eurot koosneb korteriomaniike võlgadest korteriühistule. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks ei ole aruandeperioodil arveid tunnistatud.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomaniikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2011.a. Aasta lõpuks olid suuremad võlglasel majandamiskulude osas korterid 6 ja 15, kõikide korterite võlgnevus ilma detsembrini 2011 on 3978 eurot. Korteriomaniike võlgnevus bilansis kokku on 6393 eurot, sellest kõikide korterite võlg 2011.a. detsembrini eest 2415 eurot. 2011.a detsembrikuu arved on tehtud 2012.a jaanuarikuus ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 2012.a. alguses.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB pank	12 849	1 881	10 968	
Pikaajalised laenud kokku	12 849	1 881	10 968	
Laenukohustused kokku	12 849	1 881	10 968	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	14 729	1 771	8 857	4 101
Laenukohustused kokku	14 729	1 771	8 857	4 101

2009.a. võeti KÜ Nissi Metsa 8 poolt AS SEB pangalt laenu summas 17245 eurot katuse remondiks, 2011.a jooksul maksti tagasi 1880 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a. 12849 eurot, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 1881, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2013-2017 10968 eurot. Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 4,5 % aastast tasumata jäägilt.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2017 laenu intress ca 6997 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 929	2 553	7
Saadud ettemaksed	6	0	
Remondifond	537	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 472	2 553	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 929	2 553
Kokku võlad tarnijatele	1 929	2 553

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistu poolt tasumataarvetest vee ja kanalisatsiooni, prügi teenuse, kütte, üldelektri ja haldusteenuse eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 141	4 486
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2 067	0
Korrashoiu teenus	331	0
Muu (veearvesti)	3	0
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	38	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 580	4 486

Tulemiaruanandes muud tulud kajastatakse loobutud viiwise nõuet summas -2494 eurot, panga intressi summas 1 euro, kommunaalmaksete ümarduse tulu summas -6 eurot.

Kommunaalmakseid ei kajastata tulemiaruanandes ega lisa liikmetelt saadud tasud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse alljärgnevalt:

soojusenergia 9745 eurot

prügi teenus 748 eurot

vesi ja kanalisatsioon 2093 eurot

üldelekter 46 eurot

kokku 12632 eurot

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Maamaks	38	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldus - ja raamatupidamisteenus	2 067	0
Pangateenused	11	0
Muruniitmine	618	0
Küttesüsteemi keevitus ja remont	283	0
Kindlustusmaksed	133	0
Elektrikilbi remont	12	0
Muu kulu	6	0
Muud	0	2 451
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 130	2 451

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu 2011.a.eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	49	141

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 554	2 653

Seotud osapoleks on Nissi Elamud OÜ, mille juhatuse esimees on ka korteriühistu Nissi Metsa 8 juhatuse liige. Nissi Elamud OÜ haldab korteriühistut.

Aruande digitaalallkirjad

NISSI METSA 8 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80247364) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES HEINMAA	Juhatuse liige	30.06.2012
VLADIMIR KLEMM	Juhatuse liige	01.07.2012
Resolutsioon:	2011. majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Nissi Metsa 8 üldkoosolekul 26.juuni 2012.a.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735363
Mobiiltelefon	+372 56983087
E-posti aadress	vladimirklemm@hotmail.ee