

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Nõmme tee 110

registrikood: 80198499

tänavatalu nimi, Nõmme tee 110

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 56608359, +372 55617935, +372 55647057

e-posti aadress: mariatrumberg@hotmail.com

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmme tee 110 (edaspidi ühistu) põhitegevus on hoone haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

2011.a. tegevus piirnes põhiliselt elamu tavapärase haldamisega.

Suuri investeeringuid ei tehtud, vaid tavapärased remonttööd(tegime korda oma majaelanike jõududega maja ees asuva ala, vahetasime katusel katkiseid eterniitplaate, ühes trepikojas vahetasime käsipuud).

Aruandeperioodi jooksul oleme läbiviinud 2 üldkoosoleku, kus otsustasime võimalikult kiiresti renoveerida oma tööjõudu ja - vahenditega ärapõlenud kuurid ja maja ümbritseva õueala.

Siiamaani pole KÜ Nõmme tee 112-lt selget vastust tulnud ärapõlenud kuuride renoveerimise osas, sest 50% kuridest on nende omand.

Aruandeperioodi viimasel üldkoosolekul võtsime otsuse võtta rangemad meetmed võitluses võlglastega ja pöördusime Julianuse inkasso firma poole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruande Juhatus kinnitab KÜ Nõmme tee 110 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisund majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Nõmme tee 110 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

KÜ Nõmme tee 110 Juhatus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	222	53
Nõuded ja ettemaksed	41 493	43 825
Kokku käibevara	41 715	43 878
Kokku varad	41 715	43 878
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 829
Võlad ja ettemaksed	1 073	1 758
Kokku lühiajalised kohustused	1 073	4 587
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	38 234	38 320
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 686	2 006
Kokku pikaajalised kohustused	40 920	40 326
Kokku kohustused	41 993	44 913
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	607	607
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 642	-1 974
Aruandeaasta tulem	757	332
Kokku netovara	-278	-1 035
Kokku kohustused ja netovara	41 715	43 878

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 102	3 830
Kokku tulud	4 102	3 830
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 216	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 129	-861
Muud kulud	0	-44
Kokku kulud	-3 345	-905
Põhitegevuse tulem	757	2 925
Finantstulud ja -kulud	0	-2 593
Aruandeaasta tulem	757	332

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	757	2 925
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 332	2 249
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-685	-509
Kokku rahavood põhitegevusest	2 404	4 665
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 915	-2 662
Makstud intressid	0	-2 593
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	680	570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 235	-4 685
Kokku rahavood	169	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53	73
Raha ja raha ekvivalentide muutus	169	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	222	53

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	607	-1 974	-1 367
Aruandeaasta tulem		332	332
31.12.2010	607	-1 642	-1 035
Aruandeaasta tulem		757	757
31.12.2011	607	-885	-278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 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 eurodes.

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 õiglasest 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	222	53
Kokku raha	222	53

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	41 259	43 799
Ostjatelt laekumata arved	41 259	43 799
Ettemaksed	234	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 493	43 827

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	41 259	43 799
Laekumata arved	2 941	2 566
Laenu tagasimaksed	38 234	41 149
Osamaks	84	84
Kokku nõuded ostjate vastu	41 259	43 799

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0	115
Sotsiaalmaks		0	246
Töötuskindlustusmaksed		0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			298
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad			659

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	111	137
Võlad töövõtjatele	962	962
Maksuvõlad	0	659
Kokku võlad ja ettemaksed	1 073	1 758

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata arved	111	137
Kokku võlad tarnijatele	111	137

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	962	962
Võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele	962	962

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
--	------------	--------	---------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 006	2 895	-2 216	2 685
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 006	2 895	-2 216	2 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 006	2 895	-2 216	2 685

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 886	1 237
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 216	2 593
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 102	3 830

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud		-2 593
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 593

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme tee 110 (registrikood: 80198499) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TRUMBERG	Juhatuse liige	15.08.2012
SERGEI SELEZNJOV	Juhatuse liige	17.08.2012
PAVEL GRIDNEV	Juhatuse liige	17.08.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53825605
Mobiiltelefon	+372 5179422
Mobiiltelefon	+372 55617935
E-posti aadress	mariatrumberg@hotmail.com