

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: NISSI 20 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80013407

tänavanimi: Nissi tee 53

maja number:

alevik: Riisipere alevik

vald: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76202

e-posti aadress: kalju.kallaste@nissi.ee

Kalju Kallaste



Evelyn Kallaste



Hega Aareja



Lea Jants-Yönen



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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	10
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

2010 a koguti sihtotstarbelisi remonditasusid 6276 eurot, koos eelmisel aastal kogutud sihtotstarbelise remondirahaga summas 1046 eurot kasutati summa 7322 eurot küttesüsteemi renoveerimiseks. Küttesüsteemi remondiks kasutati ja kanti tuludesse 2010. aastal ka hooldustasusid summas 2158 eurot, mida kajastati tulemiarauandes real liikmetelt saadud tulud ja bilansis real nõuded ja ettemaksed (2010.a bilansis real varud), seda selle tõttu, et ühistu juhatus ei otsustanud 2010.a. hooldustasusid kasutada sihtotstarbelise remondi tegemiseks. Summa 2158 eurot plaaniti korteriomaniikelt koguda 2011.a. -2012.a. remondifondi kaudu. 2011.a. koguti korteriomaniikelt eelneva nõude katteks 759 eurot ning 2011.a. lõpul on nõude jääk 1399 eurot., mis kajastub bilansis real nõuded ja ettemaksed ning plaanitakse korteriomaniikelt jätkuvalt koguda remondifondi kaudu 2012.a.

Küttesüsteemi renoveerimine teostati 2010.a. suvel summas 14737 eurot (AS Eesti Küte - 14240 eurot ja muud hankijad -497 eurot), millest kanti 2010.a. kuludesse summa 9480 eurot ja 2011.a. kanti kuludesse summa 5257 eurot, mis tasuti AS Eesti Küttele 2011.a. osamaksetena. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulemiarauandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksed 2011.a.:

Soojusenergia	10237 eurot
Vesi ja kanalisatsioon	1947 eurot
Prügi teenus	743 eurot
Üldelekter	127 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 555	1 580	2
Nõuded ja ettemaksed	4 275	5 679	3
Kokku käibevara	6 830	7 259	
Kokku varad	6 830	7 259	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 004	2 284	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 004	2 284	
Kokku kohustused	2 004	2 284	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	157	157	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 818	3 884	
Aruandeaasta tulem	-149	934	
Kokku netovara	4 826	4 975	
Kokku kohustused ja netovara	6 830	7 259	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 414	11 426	8
Kokku tulud	7 414	11 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 286	-9 481	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 245	-622	10
Tööjõukulud	-1 032	-394	11
Kokku kulud	-7 563	-10 497	
Põhitegevuse tulem	-149	929	
Finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-149	934	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-149	929	
Muud rahavood põhitegevusest	1 124	-3 367	
Kokku rahavood põhitegevusest	975	-2 438	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	5	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5	
Kokku rahavood	975	-2 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 580	4 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	975	-2 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 555	1 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2009	157	3 884
Aruandeaasta tulem		934
31.12.2010	157	4 818
Aruandeaasta tulem		-149
31.12.2011	157	4 669

Osakapital summas 157 eurot koosneb korteriomanike korteriühistu liikmeks astumise sisse maksetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamisitava 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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
Arvelduskontod	2 555	1 580
Swedbank AS	2 555	1 580
Kokku raha	2 555	1 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 352	2 997	4
Ostjatelt laekumata arved	2 352	2 997	
Muud nõuded	1 923	2 682	
Muud nõuded	1 923	2 682	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 275	5 679	

Real muud nõuded kajastatakse 2010.a. teostatud maja küttesüsteemi remondiks kasutatud vahendite jääki summas 1399 eurot. Remondiks kasutatud vahendite jääk tekkis, kuna 2010.a. kasutati ja kanti tuludesse 2158 euro ulatuses vahendeid, mida planeeriti koguda korteriomaniikelt 2011.a. ja 2012.a. remondifondi kaudu. (Vt. ka 2011.a. korteriühistu tegevusaruannet). 2010.a. lõpul oli küttesüsteemi remondiks kasutatud vahendite jääk 2158 eurot, 2011.a. koguti korteriomaniikelt vahendite katteks 759 eurot. Real muud nõuded kajastatakse ka enne 2010.a. bilansis real ettemaksed näidatud vahendeid summas 524 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 352	2 997
Kokku nõuded ostjate vastu	2 352	2 997

Real ostjatelt laekumata arved kajastatakse korteriomaniikelt laekumata arveid. Ebatõenäoliseks laekuvateks arveteks ei ole aruandeperioodil arveid tunnistatud. Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomaniikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2011.a. Aasta lõpul olid võlglaste laekumata arvete osas 2 korterit. Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku on 2352 eurot, sellest kõikide korterite võlg 2011.a. eest on 2289 eurot. 2011.a. detsembrikuu arved on tehtud 2012.a. jaanuarikuus ja nende tasumise tähtajad saabusid 2012.a. alguses.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	21	21
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	38

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 945	2 241	7
Maksuvõlad	38	38	5
Saadud ettemaksed	21	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 004	2 284	

Real saadud ettemaksed kajastatakse korteriomaniike ettemakseid summas 9 eurot ja asutuste ettemakseid summas 12 eurot (Melanest OÜ).

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 945	2 241
Kokku võlad tarnijatele	1 945	2 241

Võlad tarnijatele summas 1945 eurot koosnevad korteriühistu poolt tasumata arvetest kütte, vee ja kanalistasiooni, prügi teenuse ja üldelektri eest. Kõik tasumata arved on 2011.a. detsembrikuus osutatud teenuste eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 128	1 946
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 257	9 480
Maamaks	29	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 414	11 426

Real hooldustasud kajastatakse korteriomaniike esitatud nõudeid hooldustasude osas summas 1964,16 eurot, korteriomaniike kommunaalmaksete nõuetelt tulusid summas 133,58 eurot ning OÜ Melanestile esitatud muruniitmise nõudest summas 30 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 257	9 481
Maamaks	29	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 286	9 481

Real remonttööd on kajastatud küttesüsteemi renoveerimise kulud summas 5257 eurot. Küttesüsteemi renoveerimine teostati 2010.a., tulusse ja kulusse kanti summa 5257 eurot 2011.a., mis tasuti AS Eesti Küttele osamaksetena 2011.a. ja koguti korteriomanielt summas 5257 eurot samuti 2011.a.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Panga teenus	23	0
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	384	0
Muruniitmise kulu	27	0
Koristusvahendid	31	0
Elektrisüsteemi remondimaterjalid	35	0
Veepüstiku paigaldus	745	0
Muud	0	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 245	622

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	769	294
Sotsiaalmaksud	254	97
Töötuskindlustusmaks (TA)	9	3
Kokku tööjõukulud	1 032	394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	384	383

Aruande elektroonilised kinnitused

NISSI 20 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80013407) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kalju Kallaste	Juhatuse liige	08.02.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalju.kallaste@nissi.ee