

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Nõmme 19

registrikood: 80174808

tänav a nimi, maja number: Nõmme tee 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11315

telefon: +372 5054531, +372 56614598

e-posti aadress: ain.vallimae@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmme 19, asukohaga Tallinn, Nõmme tee 19 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Nõmme 19 asutati 12. septembril 2002.a. ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 07. novembril 2002.a.

Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. jaanuarist 2003.a.

Elamu Nõmme tee 19 on üheksakorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 106 korterit ja 2 äripinda.

Korteriühistus Nõmme 19 on 107 liiget ja KÜ juhatuse on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Suuremahulisi remonditöid majandusaastal ei tehtud. Remonditasude arvelt finantseeriti ainult laenu põhiosa ja intressi makseid. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 9 219 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 182 eurot.

2013.a on kavas:

- võimalusel renoveerida trepikodade laed;
- teha üldkoosolekule ettepanek elamu soojustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 910	11 837	2
Nõuded ja ettemaksed	31 122	31 453	3
Kokku käibevara	47 032	43 290	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 219	3
Kokku põhivara	0	7 219	
Kokku varad	47 032	50 509	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 219	13 776	4
Võlad ja ettemaksed	20 173	14 059	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 219	6 216	8
Kokku lühiajalised kohustused	36 611	34 051	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 219	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	7 219	
Kokku kohustused	36 611	41 270	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 067	7 067	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 172	1 598	
Aruandeaasta tulem	1 182	574	
Kokku netovara	10 421	9 239	
Kokku kohustused ja netovara	47 032	50 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 857	23 502	9
Tulu ettevõtlusest	4 452	4 321	10
Muud tulud	811	103	16
Kokku tulud	26 120	27 926	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 838	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 956	-10 953	12
Tööjõukulud	-12 930	-12 740	13
Muud kulud	-60	0	16
Kokku kulud	-23 946	-25 531	
Põhitegevuse tulem	2 174	2 395	
Finantstulud ja -kulud	-992	-1 821	14
Aruandeaasta tulem	1 182	574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 174	2 395	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 226	5 832	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 112	-5 682	
Laekunud intressid	10	11	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 781	17 780	8
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 838	11
Kokku rahavood põhitegevusest	18 851	18 498	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 776	-12 946	4
Makstud intressid	-1 002	-1 832	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 778	-14 778	
Kokku rahavood	4 073	3 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 837	8 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 073	3 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 910	11 837	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 067	1 598	8 665
Aruandeaasta tulem		574	574
31.12.2011	7 067	2 172	9 239
Aruandeaasta tulem		1 182	1 182
31.12.2012	7 067	3 354	10 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõmme 19 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja osjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	15 910	11 837
Kokku raha	15 910	11 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	239	239		
Muud nõuded	7 219	7 219		
Laenunõuded	7 219	7 219		
Ettemaksed	452	452		
Tulevaste perioodide kulud	452	452		
Nõuded liikmete vastu	23 212	23 212		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 122	31 122		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	780	780		
Muud nõuded	20 995	13 776	7 219	
Laenunõuded	20 995	13 776	7 219	
Ettemaksed	465	465		
Tulevaste perioodide kulud	465	465		
Nõuded liikmete vastu	16 432	16 432		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 672	31 453	7 219	

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (17 563 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Nõmme 19 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. 2011. ja 2012. aastal olid nendeks Tele2 Eesti AS, Elisa Eesti AS, STV AS ja Starman AS.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud If P&C Insurance ASis.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2002-2005. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid finantseeritud Danske (Sampo) panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiiva laenunõuded = Passiiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	7 219	7 219			1,5% + 5 aasta euribor	EUR	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	7 219	7 219					
Laenukohustused kokku	7 219	7 219					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	20 995	13 776	7 219		1,5% + 5 aasta euribor	EUR	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	20 995	13 776	7 219				
Laenukohustused kokku	20 995	13 776	7 219				

Laenuandja: Danske (Sampo) bank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2011.a -12 946 €

Laenujäägi korrigeerimine seoses eurole üleminekuga +44 €

Võlg 31.12.2011.a 20 995 €

Tasutud 2012.a -13 776 €

Võlg 31.12.2012.a 7 219 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 122	18 122			
Võlad töövõtjatele	1 029	1 029			6
Maksuvõlad	343	343			7
Muud võlad	15	15			
Saadud ettemaksed	664	664			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 173	20 173			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 306	12 306			
Võlad töövõtjatele	1 027	1 027			6
Maksuvõlad	360	360			7
Saadud ettemaksed	366	366			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 059	14 059			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 18 122 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012. a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	892	889
Puhkusetasude kohustus	137	138
Kokku võlad töövõtjatele	1 029	1 027

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	139
Sotsiaalmaks	225	218
Töötuskindlustusmaksed	11	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	343	360

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 052	17 780	-16 616	6 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 052	17 780	-16 616	6 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 052	17 780	-16 616	6 216
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 216	17 781	-14 778	9 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 216	17 781	-14 778	9 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 216	17 781	-14 778	9 219

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi (2012.a 1 002 €; 2011.a 1 832 €),
- laenu põhiosamakseid (2012.a 13 776 €; 2011.a 12 946 €),
- teostatud remonditööd (2012.a 0 €; 2011.a 1 838 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 855	19 832
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 002	3 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 857	23 502

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditasud	4 452	4 321
Kokku tulu ettevõtlusest	4 452	4 321

Tulu ettevõtlusest: sideettevõtete poolt makstud renditasud elamus seadmete jaoks kasutuses olevate pindade rentimise eest.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Hooldustööd	0	1 838
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 838

2011.a hooldustööd - sipelgate ja näriliste tõrje.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	127	141
Tehnosüsteemide hoolduskulud	5 524	4 949
Halduskulud	4 517	5 074
Elamu kindlustuskulu	788	789
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 956	10 953

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 609	9 469
Sotsiaalmaksud	3 321	3 271
Kokku tööjõukulud	12 930	12 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	11
Intressikulud	-1 002	-1 832
Intressikulu laenudelt	-1 002	-1 832
Kokku finantstulud ja -kulud	-992	-1 821

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	102
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 310	4 854

Juhatuse esimehele tasuti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 64 eurot kuus.

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	92 547	-92 547	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	15 792	-15 792	0	0
Üldelekter	2 979	-2 979	0	20
Gaas	2 640	-2 639	1	0
Prügivedu	4 108	-4 108	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1	20
Saadud viivised	810		810	40
Muud tulud	0		0	43
Muud kulud		-60	-60	0
Kokku muud tulud			811	103
Kokku muud kulud			-60	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Nõmme 19 (registrikood: 80174808) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN VALLIMÄE	Juhatuse liige	29.05.2013
SIIM MICHELSON	Juhatuse liige	30.05.2013
ALEXANDER BLOKHIN	Juhatuse liige	30.05.2013
NIINA SIITAM	Juhatuse liige	03.06.2013
DMITRI KOVALJOV	Juhatuse liige	10.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614598
Mobiiltelefon	+372 5054531
E-posti aadress	ain.vallimae@mail.ee