

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

korteriühistu nimi: Korteriühistu Nõmme 19

registrikood: 80174808

tänav a nimi, maja number: Nõmme tee 19

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5054531

e-posti aadress: ain.vallimae@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 17 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 juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Suuremahulisi remonttöid majandusaastal ei tehtud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 79 048 kr.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 17 423 krooni, mis tekkis ettevõtluse tuludest.

Kuna praegusel raskel ajal on järjest rohkem hakanud võlgnikke tekkima, kes ei suuda oma korteri eest maksta, siis mingeid suuremahulisi remonttöid ei planeerita 2011.aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Nõmme 19 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	126 997	93 382	2
Nõuded ja ettemaksed	570 412	501 054	3
Kokku käibevara	697 409	594 436	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	327 806	530 454	3
Kokku põhivara	327 806	530 454	
Kokku varad	1 025 215	1 124 890	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	202 559	190 305	4
Võlad ja ettemaksed	280 231	249 145	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	79 048	36 838	8
Kokku lühiajalised kohustused	561 838	476 288	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	327 806	530 454	4
Kokku pikaajalised kohustused	327 806	530 454	
Kokku kohustused	889 644	1 006 742	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	110 578	110 578	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 570	0	
Aruandeaasta tulem	17 423	7 570	
Kokku netovara	135 571	118 148	
Kokku kohustused ja netovara	1 025 215	1 124 890	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	348 600	400 694	9
Annetused ja toetused	0	1 500	
Tulu ettevõtlusest	69 198	69 100	10
Muud tulud	4 504	14	17
Kokku tulud	422 302	471 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-37 179	11
Mitmesugused tegevuskulud	-170 966	-185 168	12
Tööjõukulud	-193 023	-189 055	13
Muud kulud	-73	-64	17
Kokku kulud	-364 062	-411 466	
Kokku põhitegevuse tulem	58 240	59 842	
Finantstulud ja -kulud	-40 817	-52 272	14
Aruandeaasta tulem	17 423	7 570	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	58 240	59 842	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 104	5 778	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 857	-54 786	
Laekunud intressid	126	196	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	273 547	273 547	8
Muud rahavood põhitegevusest	0	-37 179	11
Kokku rahavood põhitegevusest	264 952	247 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-190 394	-178 905	4
Makstud intressid	-40 943	-52 468	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-231 337	-231 373	
Kokku rahavood	33 615	16 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 382	77 357	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 615	16 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 997	93 382	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	110 578	17 851	128 429
Aruandeaasta tulem		7 570	7 570
Muud muutused netovaras		-17 851	-17 851
31.12.2009	110 578	7 570	118 148
Aruandeaasta tulem		17 423	17 423
31.12.2010	110 578	24 993	135 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõmme 19 2010. a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjatelt 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 ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	126 997	93 382
Kokku raha	126 997	93 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	7 387	8 721
Muud nõuded	1 352	0
Ettemaksed	7 156	8 178
Nõuded liikmete vastu	351 958	293 850
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	202 559	190 305
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	327 806	530 454
Kokku Nõuded ja ettemaksed	898 218	1 031 508

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (229 275 kr), milliste tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Nõmme 19 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. 2009. ja 2010. aastal olid nendeks Tele2 Eesti AS, Elisa Eesti AS, EMT AS ja Starman AS.

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

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2002-2005. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid finantseeritud Sampo panga pikaajalise laenu abil.

Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	530 365	202 559	327 806		1,5% + 5 aasta euribor	EEK	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	530 365	202 559	327 806				
Laenukohustused kokku	530 365	202 559	327 806				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	720 759	190 305	530 454		1,5% + 5 aasta euribor	EEK	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	720 759	190 305	530 454				
Laenukohustused kokku	720 759	190 305	530 454				

Laenuandja: Sampo pank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine
Lepingu maksumus, kr 1 700 000
Tasutud 2009.a -178 905 kr
Võlg 31.12.2009.a 720 759 kr
Tasutud 2010.a -190 394 kr
Võlg 31.12.2010.a 530 365 kr

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2010.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	243 230	219 075	
Võlad töövõtjatele	21 626	16 419	6
Maksuvõlad	7 057	7 575	7
Muud võlad	1 868	0	
Saadud ettemaksed	6 450	6 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	280 231	249 145	

Seisuga 31.12.2010 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 243 230 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2010.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.

Kirjel "Muud võlad" on näidatud:

- KÜ võlgnevus juhatuse liikmele KÜ kasuks tehtud kulutuste eest 640 kr;
- endise korteriomaniku poolt KÜ kontole ekslikult ülekantud summa 1 228 kr.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	19 117	13 910
Puhkusetasude kohustus	2 509	2 509
Kokku võlad töövõtjatele	21 626	16 419

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 967	2 435
Sotsiaalmaks	4 764	4 757
Töötuskindlustusmaksed	326	325
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	58
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 057	7 575

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	36 838	273 547		-231 337	79 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 838	273 547		-231 337	79 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 838	273 547		-231 337	79 048
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 992	273 547	17 851	-268 552	36 838

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 (-40 943 kr) ja laenu põhiosamakseid (-190 394 kr).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	307 657	311 047
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 943	89 647
Kokku liikmetelt saadud tasud	348 600	400 694

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditasud	69 198	69 100
Kokku tulu ettevõtlusest	69 198	69 100

Tulu ettevõtlusest moodustub sideettevõtete poolt makstavatest renditasudest elamu katusel seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	37 179
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	37 179

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Heakord	1 599	2 754
Hooldus	83 603	96 113
Haldus	72 475	71 444
Elamu kindlustus	13 289	14 857
Kokku mitmesugused tegevuskulud	170 966	185 168

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	143 543	140 599
Sotsiaalmaksud	49 480	48 456
Kokku tööjõukulud	193 023	189 055
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	126	196
Intressikulud	-40 943	-52 468
Intressikulu laenudelt	-40 943	-52 468
Kokku finantstulud ja -kulud	-40 817	-52 272

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	75 948	75 948

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Nõmme 19 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

	2010			2009
Nimetus	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	1 293 856	-1 293 856	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	264 764	-264 778	-14	4
Üldelekter	45 443	-40 941	4 502	3
Gaas	36 148	-36 132	16	7
Prügivedu	88 304	-88 304	0	0
Maamaks	7 518	-7 518	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			4 504	14
Tasutud intressid		-73	-73	-64
Kokku muud tulud			4 504	14
Kokku muud kulud			-73	-64

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme 19 (registrikood: 80174808) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN VALLIMÄE	Juhatuse liige	26.05.2011
SIIM MICHELSON	Juhatuse liige	26.05.2011
ALEXANDER BLOKHIN	Juhatuse liige	29.05.2011
VIKTOR KORNEJETŠEV	Juhatuse liige	29.05.2011
NIINA SIITAM	Juhatuse liige	30.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5210578
Mobiiltelefon	+372 5207234
Mobiiltelefon	+372 5054531
E-posti aadress	ain.vallimae@mail.ee