

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Ärinimi: NISSI METSA 8 KORTERIÜHISTU

Registrikood: 80247364

Tänavanimi, Metsa 8
maja number:

Alevik: Riisipere

Vald: Nissi

Postisihthumber: 76202

Maakond: Harju

Telefon: +3726735363

Faks: +3726735363

E-posti aadress: vladimirklemm@hotmail.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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Võlad tarnijatele	15
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20
Juhatuse liikmete allkirjad	
Revidendi aruanne	

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. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2009.a. koguti remnoditasusid summas 39257 krooni, võeti pikaajalist laenu summas 269629 krooni.

Laenu kasutati koos 2008.a ja 2009.a kogutud remondirahadega (remondirahasi kasutati osaliselt 45276 krooni)

katuse remondiks.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatusesimehele juhatuseliikme tasu 2009.a.

eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava nõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamis Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Nissi Metsa 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev on 06.06.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 318	53 327	2
Finantsinvesteeringud	214 306	0	4
Nõuded ja ettemaksed	114 537	91 918	3
Kokku käibevara	345 161	145 245	
Kokku varad	345 161	145 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 715	0	5
Võlad ja ettemaksed	42 200	99 660	6,7,12
Kokku lühiajalised kohustused	69 915	99 660	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	230 972	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	230 972	0	
Kokku kohustused	300 887	99 660	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 585	8 171	
Aruandeaasta tulem	-1 311	37 414	
Kokku netovara	44 274	45 585	
Kokku kohustused ja netovara	345 161	145 245	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	389 646	67 194	8
Muud tulud	10 453	17 794	8
Kokku tulud	400 099	84 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-315 105	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-86 373	-47 592	10
Kokku kulud	-401 478	-47 592	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 379	37 396	
Finantstulud ja -kulud	68	18	
Aruandeaasta tulem	-1 311	37 414	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 379	37 396
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236 925	-52 043
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 745	31 598
Kokku rahavood põhitegevusest	-268 049	16 951
 Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	68	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	18
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	230 972	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	230 972	0
Kokku rahavood	-37 009	16 969
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 327	36 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 009	16 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 318	53 327

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	8 171	8 171
Aruandeaasta tulem	37 414	37 414
31.12.2008	45 585	45 585
Aruandeaasta tulem	-1 311	-1 311
31.12.2009	44 274	44 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri ühistu on koostanud 2009.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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nõudisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nõudisväärtuse 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 997	374
Arvelduskontod	14 321	52 953
Kokku raha	16 318	53 327

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjateilt laekumata arved	86 328	68 141
Viitlaekumised	28 209	17 756
Kokku nõuded ostjate vastu	114 537	85 897

Rida nõuded ostjate vastu summas 86328 krooni koosneb korteriomanike võlgadest korteriühistule ja rida viitlaekumised summas 28809 krooni koosneb korteriomanike tähtajaks tasumata arvetelt arvestatud viivisenõuetest. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks ei ole aruandeperioodil arveid tunnistatud.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	214 306
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	214 306

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2010-2017 aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressita summas 214306 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda 2010-2017 pikaajalise laenu intresse ca 109480 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Seletuseks asjaolule, et aruandeaasta lõpul on tasumata pikajalise laenu kohustus summas 230972 krooni ja tasumata pikajalise laenu kohustus järgneva aastaks 27715 krooni, aga pikaajaline nõue korteriomanikele 214306 krooni, on, et aruande aastal ja eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeline remondiraha summaga 100798,70 krooni on kaetud 2009.a tasutud laen summas 11141,62 krooni, pikajaline nõue elanike vastu summas 44380,82 krooni ja katuse remont summas 45276,26 krooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	258 687	27 715	138 575	92 397
Laenukohustused kokku	258 687	27 715	138 575	92 397

2010.a. võeti KÜ Nissi Metsa 8 poolt SEB Ühispankalt laenu summas 269829 krooni katuse remondiks. 2010.a. jooksul maksti laenu tagasi 11141,62 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 258667 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 27715 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2011-2017 230972 krooni. Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 4,5 % aastas tasumata jäägilt. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2017 laenu intress ca 109480 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	42 171	38 118
Saadud ettemaksed	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 200	38 118

Real ettemaksed kajastatakse korteriomaniike poolt tasumisele kuuluvate arvete eest saadud ettemaksu summas 29 krooni.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	42 171	38 118
Kokku võlad tarnijatele	42 171	38 118

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	74 541	67 194
Muud tulud	10 453	17 794
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	315 105	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	400 099	84 988

Real muud tulud kajastatakse elanike võlgadelt arvestatud viivised summas 10453 krooni. Real remonditasud kajastatakse korteriühistu poolt maja remondiks võetud laenu summas 269829 krooni ja elanike poolt kogutud sihotstarbelise remondisummadest tasutud maja remondi eest summas 45277 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksed 2009.a.

Küte	172339
Vesi ja kanal	30720
Prügi teenus	12763
Üldelektri teenus	857
Kokku	216679

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Remonditööd	315 105
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	315 105

Real remonttööd on kajastatud 2009.a. teostatud katuse remont summas 315105 krooni, teenus sisseostetud. Remonditööde teostamise eest tasutud summa 315105 krooni koosneb saadud laenust summas 269828,62 krooni ja elanike poolt kogutud sihtotstarbelise remondisummadest summas 45276,26 krooni.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	32 894	29 187
Riiklikud ja kohalikud maksud	519	519
Intressikulud	6 825	0
Muud	46 135	17 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 373	47 592

Real mitmesugused bürookulud kajastatakse ostetud raamatupidamisteenust (maja haldus) summas 31971 krooni, pangateenust summas 166 krooni, postikulu summas 27 krooni ja rendikulu summas 729,60 krooni. Real muud kajastatakse haldaja poolt osutatud teenuseid (maja jooksev remont, maja ümbruse koristamine, muruniitmine, küttesüsteemi korrashoid jne.) summas 39411 krooni, pikaajalise laenu sõlmimise lepingutasu summas 2351 krooni, ehitusloa riigilõivu summas 2000 krooni, kindlusmakseid summas 2079 krooni ja tulude-kulude ümardamise kulu summas 294 krooni.

Real riiklikud ja kohalikud maksud kajastatakse maamaks summas 519 krooni. Real intressikulud kajastatakse pikaajalise pangalaenu tasumise intresse summas 6825 krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu 2009.a.eest ei ole makstud, kõik teenused ostetakse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 166	0
	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	68 349	61 547

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

Juhatusel liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatus korteriomanike üld-
Koosolekul 8. juunil 2010.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Vladimir Klemm, juhatusel esimees



.....

Hannes Heinmaa, juhatusel liige



.....

Toomas Källo, juhatusel liige



.....

Revidenti arvamus KÜ Nissi Metsa 8 2009.a.majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01 2009-31.12 2009.a. kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2009.a.

Aasta lõpuks olid suuremad võlglased majandamiskulude osas korterid 5,12,15 ja 18.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku on 114537 krooni, sellest kõikide korterite võlg 2009.a. detsembri eest on 86328 krooni. 2009.a. detsembrikuu arved on tehtud 2010.a. jaanuarikuus ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 2010.a. alguses.

Majandusküsimuste lahendamine.

2009.a. majale tehtud katuse remont, mis läks maksma 315105 krooni, Paigaldatud küttesüsteemile automatikat ja teostatud küttesüsteemi balanseerimine, mille peale kuulutati 27082,30 krooni. On paigaldatud üldvee arvesti. lahendati positiivselt ümbruse koristamise ja muruniitmise küsimused. Majas on paigaldatud Starmani üld televisiooni antenn.

Raamatupidamise aastaruanne.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastuse printsiibist lähtudes. Tuludest on mahaarvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Laenukohustused

2009.a. võeti KÜ Nissi Metsa 8 poolt SEB Ühispankalt laenu summas 269829 krooni katuse remondiks, 2009.a. jooksul maksti laenu tagasi 11141,62 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12 2009.a. 258667 krooni, sellest kuulub tasumisele 2009.a. 27715 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2010-2017 230972 krooni. Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 4,5 % aastas tasumata jäägilt. Peale põhilaenu tuelb tasuda aastatel 2010-2017 laenu intress ca 109480 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12 2009.a.. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12 2009.a., kahjumiga 1311 krooni ja bilansimahuga 345161 krooni.

Nissis, 08.06 2009.a.

Revident Külli Põldaru


.....

Aruande elektroonilised kinnitused

NISSI METSA 8 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80247364) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Klemm	Juhatuse liige	21.06.2010
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud kahjumiga 1311 krooni ja bilansimahuga 345161 krooni KÜ Nissi Metsa 8 üldkoosolekul 08. juunil 2010.a.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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