

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Nõmmepiiri Majad

registrikood: 80223530

tänava/talu nimi, Kadaka pst 167A/169A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12615

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: kaja.hints.001@mail.ee, nommepiiri@hotmail.com, info@majavara.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmmepiiri Majad asutati 04.07.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Nõmmepiiri Majade kuulub kolm elamu aadressiga Kadaka tee 169 A/A, Kadaka tee 169 A/B, Kadaka tee 169 A/C, Tallinn 12615.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2007.a. Enne seda teostas korteriühistu majandustegevust läbi haldusfirma OÜ Majavara .

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,084 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m² kohta, kokku 7110 eurot.

Perioodil alates 01.01.12 kuni 31.12.12.a. tuleml on 2817 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Nõmmepiiri Majad 2012.a.

raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.02.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on korteriühistu Nõmmepiiri Majad jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 746	10 581	2
Nõuded ja ettemaksed	35 065	28 197	3
Kokku käibevara	53 811	38 778	
Kokku varad	53 811	38 778	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 971	14 978	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 913	15 439	5
Kokku lühiajalised kohustused	43 884	30 417	
Kokku kohustused	43 884	30 417	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 110	7 110	
Aruandeaasta tulem	2 817	1 251	
Kokku netovara	9 927	8 361	
Kokku kohustused ja netovara	53 811	38 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 575	65 125	5,6
Muud tulud	1 874	747	7,11
Kokku tulud	61 449	65 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 959	-10 090	5
Mitmesugused tegevuskulud	-51 683	-54 548	8
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-58 642	-64 643	
Põhitegevuse tulem	2 807	1 229	
Finantstulud ja -kulud	10	22	
Aruandeaasta tulem	2 817	1 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	178 910	163 296
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-170 759	-167 337
Laekunud intressid	14	23
Makstud intressid	0	-5
Kokku rahavood põhitegevusest	8 165	-4 023
Kokku rahavood	8 165	-4 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 581	14 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 165	-4 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 746	10 581

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 110	722	7 832
Aruandeaasta tulem		1 251	1 251
Muud muutused netovaras		-722	-722
31.12.2011	7 110	1 251	8 361
Aruandeaasta tulem		2 817	2 817
Muud muutused netovaras		-1 251	-1 251
31.12.2012	7 110	2 817	9 927

2010. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 722 euro suunane 2011 aastal avariitöödefondi. 2011. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1251 euro suunane 2012 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmmepiiri Majad 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2005.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 148	8 983
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	18 746	10 581

Sularahaga arveldusi 2012.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 617	34 617		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	446	446		
Tulevaste perioodide kulud	446	446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 065	35 065		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 821	27 821		
Muud nõuded	5	5		
Intressinõuded	5	5		
Ettemaksed	371	371		
Tulevaste perioodide kulud	371	371		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 197	28 197		

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 34617 euro (2011.a. 27821 euro), s.h. kajastatud 2013.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2012.a. detsembri kulude kohta summas 22166 euro (2011.a. 17024 euro) ja viitakse summas 12451 euro (2011.a. 10797 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 2 euro – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2013 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 523	19 523		
Saadud ettemaksed	448	448		
Tulevaste perioodide tulud	448	448		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 971	19 971		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 605	14 605		
Saadud ettemaksed	373	373		
Tulevaste perioodide tulud	373	373		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 978	14 978		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 274	10 255	-10 090	15 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 274	10 255	-10 090	15 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 274	10 255	-10 090	15 439

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 439	15 433	-6 959	23 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 439	15 433	-6 959	23 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 439	15 433	-6 959	23 913

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. 2012.a. jooksul laekus remondifondi 14182 eurot. Remondifondi suunasime ka 2011. aruandeaasta tulemi summas 1251 eurot. Ajavahemikul 01.01.2012 – 31.12.2012.a. teostati remonttöid summas 6959 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2012.a. oli 23913 euro.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	39 582	42 001	
Haldustasud	13 034	13 034	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 959	10 090	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 575	65 125	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 296	737	
Tulu ettevõtlusest	19	10	11
Muud	559	0	
Kokku muud tulud	1 874	747	

Muude tulude kontrol on kommunaalmaksete tulems summas 19 eurot (2011.a. 10 eurot) ning korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1296 eurot (2011.a. 737 eurot). Muude kontrol on Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS katkestatud lepingu tagastus summas 559 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-38 573	-41 444
Halduskulud	-13 110	-13 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 683	-54 548

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	111

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuseliikmetele väljamakseid aruandeaastal ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

<u>2012 aastal</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	33807	33805	2
Prügivedu	3817	3814	3
Soojus	63259	63245	14
Kindlustus	1261	1261	0
Vesi	16342	16342	0
		KOKKU	19

<u>2011 aastal</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	30026	30024	2
Prügivedu	4917	4918	-1
Soojus	47946	47945	1
Kindlustus	929	929	0
Vesi	16145	16137	8
		KOKKU	10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Korteriühistu Nõmmepiiri Majad (registrikood: 80223530) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA HINTS	Juhatuse liige	28.06.2013
KARL-OSKAR ALLEKAND	Juhatuse liige	28.06.2013
LIINA EHRENPREIS	Juhatuse liige	28.06.2013
KAUPO ARULO	Juhatuse liige	29.06.2013
JUSS TAMM	Juhatuse liige	01.07.2013
Resolutsioon:	Allkirjastamine	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kaja.hints.001@mail.ee
E-posti aadress	nommepiiri@hotmail.com
E-posti aadress	info@majavara.ee