

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Nõmme tee 110

registrikood: 80198499

tänavatalu nimi, Nõmme tee 110

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 55617935, +37253825605, +3725179422

e-posti aadress: mariatrumberg@hotmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Aruandeperioodi jooksul oleme läbiviinud 2 üldkoosoleku, kus otsustasime mõlemad varikatused võimalikult kiiresti renoveerida oma tööjõudu ja -vahenditega ja see meile ka õnnestus.

Siiamani pole selget vastust tulnud KÜ Nõmme tee 112 ärapõlenud kuuride renoveerimise osas, sest 50% kuridest on nende omand.

Samal ajal vahetasime üldveemõõtja ja renoveerisime oma majaelanike jõududega ühes paraadnas põrand ja katkise katuseluugi je likvideerisime kanalisatsioonitorude suure ummistuse.

Aruandeperioodi viimasel üldkoosolekul võtsime otsuse võtta rangemad meetmed võitluses võlglastega ja nõuda pr. Leetberg Irinalt tagastada topelt makstud käsipuude vahetamise eest raha summas (2500+2550kr.)=322.75 euro, kuna töö ei ole siiamani tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	828	1 135
Nõuded ja ettemaksed	685 704	720 896
Kokku käibevara	686 532	722 031
Kokku varad	686 532	722 031
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	44 257	41 651
Võlad ja ettemaksed	27 503	35 455
Kokku lühiajalised kohustused	71 760	77 106
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	599 582	643 839
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 383	22 466
Kokku pikaajalised kohustused	630 965	666 305
Kokku kohustused	702 725	743 411
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	9 494	9 494
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-30 874	-33 526
Aruandeaasta tulem	5 187	2 652
Kokku netovara	-16 193	-21 380
Kokku kohustused ja netovara	686 532	722 031

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	59 931	73 210
Kokku tulud	59 931	73 210
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 484	-19 702
Tööjõukulud	0	-7 820
Muud kulud	-685	0
Kokku kulud	-14 169	-27 522
Kokku põhitegevuse tulem	45 762	45 688
Finantstulud ja -kulud	-40 575	-43 036
Aruandeaasta tulem	5 187	2 652

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	45 762	45 688
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 192	18 598
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 952	2 911
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	73 002	67 198
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-41 651	-39 197
Makstud intressid	-40 575	-43 034
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 917	4 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 309	-78 156
Kokku rahavood	-307	-10 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 135	12 093
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-307	-10 958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	828	1 135

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	9 494	-33 526	-24 032
Aruandeaasta tulem		2 652	2 652
31.12.2009	9 494	-30 874	-21 380
Aruandeaasta tulem		5 187	5 187
31.12.2010	9 494	-25 687	-16 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügi) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, milal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	23	23
Arvelduskontod	805	1 112
Kokku raha	828	1 135

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	685 303	720 709
Ostjatelt laekumata arved	685 303	720 709
Muud nõuded	401	186
Kokku Nõuded ja ettemaksed	685 704	720 895

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	685 303	720 709
Laekumata arved	41 464	35 219
Laenu tagasimaksed	643 839	685 490
Kokku nõuded ostjate vastu	685 303	720 709

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 795	5 727
Sotsiaalmaks	3 848	7 599
Töötuskindlustusmaksed	0	48
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 660	3 984
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 303	17 358

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	643 839	44 257	206 400	393 182
Pikaajalised laenud kokku	643 839	44 257	206 400	393 182
Laenukohustused kokku	643 839	44 257	206 400	393 182

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	685 490	41 651	194 239	449 600
Pikaajalised laenud kokku	685 490	41 651	194 239	449 600
Laenukohustused kokku	685 490	41 651	194 239	449 600

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 143	3 040
Võlad töövõtjatele	15 057	15 057
Maksuvõlad	10 303	17 358
Kokku võlad ja ettemaksed	27 503	35 455

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata arved	2 143	3 040
Kokku võlad tarnijatele	2 143	3 040

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	15 057	15 057
Kokku võlad töövõtjatele	15 057	15 057

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KREDEX	76 946	-76 946	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 946	-76 946	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 946	-76 946	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 356	68 160
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 575	5 050
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 931	73 210

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	5 000
Sotsiaalmaksud	0	2 820
Kokku tööjõukulud	0	7 820

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-40 575	-43 034
Intressikulu laenudelt	-40 575	-43 034
Kokku finantstulud ja -kulud	-40 575	-43 033

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme tee 110 (registrikood: 80198499) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TRUMBERG	Juhatuse liige	12.07.2011
PAVEL GRIDNEV	Juhatuse liige	31.07.2011
SERGEI SELEZNJOV	Juhatuse liige	01.08.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37253825605
Mobiiltelefon	+3725179422
Mobiiltelefon	+372 55617935
E-posti aadress	mariatrumberg@hotmail.com