

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Nõmme 19

registrikood: 80174808

tänavanimi, 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	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	14

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.

2011. aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek 05.05.2011, kus otsustati:

- kinnitada 2010.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2011.a majanduskava;
- valida juhatusse uus liige, sealt lahkunud Viktor Kornejetševi asemele;
- viia läbi sipelgate tõrje terves majas.

Suuremahulisi remonditöid majandusaastal ei tehtud. Remonditasude arvelt finantseeriti sipelgate ja näriliste tõrjet (1 838 eurot). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6 216 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 574 eurot mis tulenes ettevõtluse tuludest.

2012.a ei kavandata suuremahulisi remonditöid, eelkõige jätkatakse üürivõlgade sissenõudmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 837	8 117	2
Nõuded ja ettemaksed	31 453	36 455	3
Kokku käibevara	43 290	44 572	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 219	20 951	3
Kokku põhivara	7 219	20 951	
Kokku varad	50 509	65 523	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 776	12 946	4
Võlad ja ettemaksed	14 059	17 909	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 216	5 052	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 051	35 907	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 219	20 951	4
Kokku pikaajalised kohustused	7 219	20 951	
Kokku kohustused	41 270	56 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 067	7 067	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 598	484	
Aruandeaasta tulem	574	1 114	
Kokku netovara	9 239	8 665	
Kokku kohustused ja netovara	50 509	65 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 502	22 280	9
Tulu ettevõtlusest	4 321	4 423	10
Muud tulud	103	288	16
Kokku tulud	27 926	26 991	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 838	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 953	-10 927	12
Tööjõukulud	-12 740	-12 336	13
Muud kulud	0	-5	16
Kokku kulud	-25 531	-23 268	
Põhitegevuse tulem	2 395	3 723	
Finantstulud ja -kulud	-1 821	-2 609	14
Aruandeaasta tulem	574	1 114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 395	3 723	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 832	-3 650	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 682	-630	
Laekunud intressid	11	8	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 780	17 483	8
Muud rahavood põhitegevusest	-1 838	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	18 498	16 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 946	-12 168	4
Makstud intressid	-1 832	-2 617	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 778	-14 785	
Kokku rahavood	3 720	2 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 117	5 968	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 720	2 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 837	8 117	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 067	484	7 551
Aruandeaasta tulem		1 114	1 114
31.12.2010	7 067	1 598	8 665
Aruandeaasta tulem		574	574
31.12.2011	7 067	2 172	9 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõmme 19 2011.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 eurodes.

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 koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

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 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 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.

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.

Tulemiaruaande 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 837	8 117
Kokku raha	11 837	8 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	780	472
Muud nõuded	0	86
Ettemaksed	465	457
Nõuded liikmete vastu	16 432	22 494
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	13 776	12 946
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	7 219	20 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 672	57 406

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (11 266 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Nõmme 19 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. 2010. ja 2011. 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 korteriomaniikelt saadavad maksed 2002-2005. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid finantseeritud Sampo panga pikaajalise laenu abil.

Laenunõuded korteriomaniikele 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

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	EEK	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	20 995	13 776	7 219				
Laenukohustused kokku	20 995	13 776	7 219				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	33 897	12 946	20 951		1,5% + 5 aasta euribor	EEK	02.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	33 897	12 946	20 951				
Laenukohustused kokku	33 897	12 946	20 951				

Laenuandja: Sampo pank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Võlg 31.12.2009.a 46 065 €
Tasutud 2010.a -12 168 €
Võlg 31.12.2010.a 33 897 €
Tasutud 2011.a -12 946 €
Laenujäägi korrigeerimine seoses eurole üleminekuga +44 €
Võlg 31.12.2011 20 995 €

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2011.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 306	15 545	
Võlad töövõtjatele	1 027	1 382	6
Maksuvõlad	360	451	7
Muud võlad	0	119	
Saadud ettemaksed	366	412	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 059	17 909	

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 12 306 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	889	1 222
Puhkusetasude kohustus	138	160
Kokku võlad töövõtjatele	1 027	1 382

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	126
Sotsiaalmaks	218	304
Töötuskindlustusmaksed	3	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	451

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	2 354	17 483	-14 785	5 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 354	17 483	-14 785	5 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 354	17 483	-14 785	5 052
	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

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 (2011.a 1 832 €; 2010.a 2 617 €), laenu pöhiosamakseid (2011.a 12 946 €; 2010.a 12 168 €) ja teostatud remonditööd (2011.a 1 838 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 832	19 663
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 670	2 617
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 502	22 280

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasud	4 321	4 423
Kokku tulu ettevõtlusest	4 321	4 423

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

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldustööd	1 838	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 838	0

2011.a hooldustööd - sipelgate ja näriliste tõrje.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	141	102
Tehnosüsteemide hoolduskulud	4 949	5 343
Halduskulud	5 074	4 632
Elamu kindlustuskulu	789	850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 953	10 927

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 469	9 174
Sotsiaalmaksud	3 271	3 162
Kokku tööjõukulud	12 740	12 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	8
Intressikulud	-1 832	-2 617
Intressikulu laenudelt	-1 832	-2 617
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 821	-2 609

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 854	4 854

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

Juhatuse aseesimees teostas majas majandusaasta jooksul täiendavaid hooldustöid (väiksemad parandustööd, niitmine jms) mille eest oli arvestatud töövõtutasu kokku 513 eurot.

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	74 077	-74 077	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	16 440	-16 440	0	-1
Üldelekter	2 763	-2 743	20	288
Gaas	2 293	-2 293	0	1
Prügivedu	5 302	-5 302	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			20	288
Saadud viivised	40		40	0
Muud tulud	43		43	0
Tasutud viivised			0	-5
Kokku muud tulud			103	288
Kokku muud kulud			0	-5

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nõmme 19 (registrikood: 80174808) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN VALLIMÄE	Juhatuse liige	03.05.2012
SIIM MICHELSON	Juhatuse liige	03.05.2012
NIINA SIITAM	Juhatuse liige	04.05.2012
ALEXANDER BLOKHIN	Juhatuse liige	13.05.2012
Resolutsioon:	lugenud	
DMITRI KOVALJOV	Juhatuse liige	13.05.2012

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