

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 30a korteriühistu

registrikood: 80239755

telefon: +372 5109911

e-posti aadress: nomme.tee@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Nõmme tee 30a on asutatud 2006.a. augustis . KÜ põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus .

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid hooldus -ja remonditasudeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistut juhib juhatus .Juhatus on kaheliikmeline.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Töölepinguga töötavaid isikuid aruandeaastal ei olnud.

KÜ Nõmme tee 30a reservikapital on 1534 eurot.

2020.aastal remondikulud on 3700 eurot kokku.

2020 majandusaasta lõpetasime kahjumiga 234 eurot.

Põhiremonditööd 2020 aastal on:

- santehnilinetööd,
- värava remont,
- konnede kivide ja platide parandamine,
- videosüsteemi paigaldamine,
- korstnalõõri puhastus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 431	4 734	
Nõuded ja ettemaksed	1 623	1 407	2
Kokku käibevarad	6 054	6 141	
Kokku varad	6 054	6 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 332	4 185	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 332	4 185	
Kokku kohustised	4 332	4 185	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	422	383	
Aruandeaasta tulem	-234	39	
Kokku netovara	1 722	1 956	
Kokku kohustised ja netovara	6 054	6 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 472	6 588	5
Kokku tulud	9 472	6 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 700	-1 248	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 006	-5 301	6
Kokku kulud	-9 706	-6 549	
Põhitegevuse tulem	-234	39	
Aruandeaasta tulem	-234	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-234	39
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-216	163
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	147	2 274
Kokku rahavood põhitegevusest	-303	2 476
Kokku rahavood	-303	2 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 734	2 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-303	2 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 431	4 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		1 534	383	1 917
Aruandeaasta tulem			39	39
31.12.2019		1 534	422	1 956
Vigade parandamise mõju	1 534	-1 534		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 534		422	1 956
Aruandeaasta tulem			-234	-234
31.12.2020	1 534	0	188	1 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmme tee 30a 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standart, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Nõmme tee 30a kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluksnäing nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse

kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp kasulik eluiga

Sõidukid 5 aastat

Seadmed 3 - 6 aastat

Muu inventar 2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendata komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise haetke soetusmaksumusest, arvestades mahahinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 623	1 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 623	1 623
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 407	1 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 407	1 407

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 005	1 005
Saadud ettemaksed	3 327	3 327
Tulevaste perioodide tulud	3 327	3 327
Kokku võlad ja ettemaksed	4 332	4 332
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	758	758
Saadud ettemaksed	3 427	3 427
Tulevaste perioodide tulud	3 427	3 427
Kokku võlad ja ettemaksed	4 185	4 185

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 340	5 340
Muud tasud	432	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 700	1 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 472	6 588

Lisa 5 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	1 074	3 600	1 248	3 426
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	1 074	3 600	1 248	3 426
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 074	3 600	1 248	3 426

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	3 426	3 600	3 700	3 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 426	3 600	3 700	3 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 426	3 600	3 700	3 326

Selgitus :

Kulud remonditasudest 3700 eurot, sellest:

- remonditasu 3700 eurot :

- 204,00 - värava remont
- 1750,00 - videosüsteemi paigaldamine
- 192,00 - saniteerimistööd
- 360,00 - koonnete kivide ja platide parandamine
- 240,00 - parklate joonmarker, stend 320-120mm
- 316,00 - korstnalõõri puhastus
- 638,00 - muud remonditööd

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja halduskulud	6 006	5 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 006	5 301

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 623	1 005	1 407	758

Selgitus : Vahendusteenuseid:

	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijatele poolt	kulud-tulud
Elekter	175,44	181,83	-6,39
Vesi ja kanalisatsioon	2250,66	2290,57	-39,91
Prügivedu	963,51	957,60	5,91
Kokku :	3389,61	3430,00	-40,39

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 30a-1	1154 EUR
Nõmme tee 30a-2	1068 EUR
Nõmme tee 30a-3	1051 EUR
Nõmme tee 30a-4	884 EUR
Nõmme tee 30a-5	1115 EUR
Nõmme tee 30a-6	1106 EUR
Nõmme tee 30a-7	1090 EUR
Nõmme tee 30a-8	1170 EUR
Nõmme tee 30a-9	876 EUR
Nõmme tee 30a-10	1087 EUR
Nõmme tee 30a-11	983 EUR
Nõmme tee 30a-12	1177 EUR
Kokku:	12761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Nõmme tee 30a korteriühistu (registrikood: 80239755) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI SEMJONOV	Juhatuse liige	21.06.2021
TARVI SAAR	Juhatuse liige	21.06.2021
MIHKEL MARTINFELD	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109911
E-posti aadress	nomme.tee@gmail.com