

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Nõmme tee 110

**registrikood:** 80198499

**tänava/talu nimi,** Nõmme tee 110

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13418

**telefon:** +372 56608359, +372 55617935, +372 55647057

**e-posti aadress:** mariatrumberg@hotmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## **Tegevusaruanne**

Majandusaastal tegeleti liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 891	812	2
Nõuded ja ettemaksud	34 821	38 658	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>37 712</b>	<b>39 470</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>37 712</b>	<b>39 470</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 738	3 645	
Võlad ja ettemaksud	260	1 132	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>3 998</b>	<b>4 777</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 427	31 166	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 229	3 890	8
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>32 656</b>	<b>35 056</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>36 654</b>	<b>39 833</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	607	607	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-970	-869	
Aruandeaasta tulem	1 421	-101	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 058</b>	<b>-363</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>37 712</b>	<b>39 470</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 016	2 838	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>3 016</b>	<b>2 838</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-826	-1 193	
Jagatud annetused ja toetused	-695	0	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 746	
Tööjõukulud	-74	0	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 595</b>	<b>-2 939</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 421</b>	<b>-101</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 421</b>	<b>-101</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 421	-101	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 836	2 892	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-872	17	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 339	1 206	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 724</b>	<b>4 014</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-3 645	-3 424	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 645</b>	<b>-3 424</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 079</b>	<b>590</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	812	222	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 079</b>	<b>590</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 891	812	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2011</b>	607	-869	-262
Aruandeaasta tulem		-101	-101
<b>31.12.2012</b>	607	-970	-363
Aruandeaasta tulem		1 421	1 421
<b>31.12.2013</b>	607	451	1 058

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd 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 ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 õiglases väärtuses (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.

### **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, millal 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 õiglases 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.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Kokku raha</b>	<b>2 891</b>	<b>812</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 445	34 445
Ostjatelt laekumata arved	34 445	34 445
Muud nõuded	376	376
Viitlaekumised	376	376
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>34 821</b>	<b>34 821</b>
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 237	38 237
Ostjatelt laekumata arved	38 237	38 237
Muud nõuded	421	421
Viitlaekumised	421	421
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>38 658</b>	<b>38 658</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>34 445</b>	<b>38 237</b>
Laekumata arved	3 195	3 343
Kogmata remondilaenu maksed	31 166	34 810
Laekumata osakapital	84	84
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>34 445</b>	<b>38 237</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	47	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	15	0	16
Sotsiaalmaks	0	75	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>		<b>137</b>		<b>16</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	123	123		
Maksuvõlad	137	137		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>260</b>	<b>260</b>		

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	122	122		
Võlad töövõtjatele	962	962		
Maksuvõlad	16	16		
Muud võlad	32	32		
Muud viitvõlad	32	32		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 132</b>	<b>1 132</b>		

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	0	963
Võlad töövõtjatele		
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>0</b>	<b>963</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 685	5 810	-4 616	3 879
Kindlustus	0	166	-155	11
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 685</b>	<b>5 976</b>	<b>-4 771</b>	<b>3 890</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 685</b>	<b>5 976</b>	<b>-4 771</b>	<b>3 890</b>
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 879	5 810	-4 471	5 218
Kindlustus	11	0	0	11
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>3 890</b>	<b>5 810</b>	<b>-4 471</b>	<b>5 229</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>3 890</b>	<b>5 810</b>	<b>-4 471</b>	<b>5 229</b>

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 189	1 645
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	827	1 193
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>3 016</b>	<b>2 838</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

**Korterühistu Nõmme tee 110 (registrikood: 80198499) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TRUMBERG	Juhatuse liige	09.06.2014
SERGEI SELEZNJOV	Juhatuse liige	15.06.2014
PAVEL GRIDNEV	Juhatuse liige	19.06.2014

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56608359
Mobiiltelefon	+372 55647057
Mobiiltelefon	+372 55617935
E-posti aadress	maria.rumberg@hotmail.com