

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 110 korteriühistu

registrikood: 80198499

telefon: +372 53473069

e-posti aadress: nommetee110@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Ettepanek valida uus juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2020. - 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 918	3 826	2
Nõuded ja ettemaksed	3 540	8 729	3
Kokku käibevarad	8 458	12 555	
Kokku varad	8 458	12 555	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 904	4 189	7
Võlad ja ettemaksed	304	163	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 208	4 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 006	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 006	
Kokku kohustised	3 208	7 358	
Netovara			
Reservkapital	607	607	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 590	5 200	
Aruandeaasta tulem	53	-610	
Kokku netovara	5 250	5 197	
Kokku kohustised ja netovara	8 458	12 555	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 222	3 996	10
Muud tulud	33	83	11
Kokku tulud	2 255	4 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-570	-2 515	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 595	-709	13
Tööjõukulud	0	-640	14
Muud kulud	-8	-825	15
Kokku kulud	-2 173	-4 689	
Põhitegevuse tulem	82	-610	
Intressikulud	-29	0	16
Aruandeaasta tulem	53	-610	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	82	-610	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 515	0	
Kokku korrigeerimised	-1 515	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 704	4 335	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141	22	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 412	3 747	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 291	-4 217	7
Makstud intressid	-29	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 320	-4 217	
Kokku rahavood	1 092	-470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 826	4 296	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 092	-470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 918	3 826	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	607	5 200	5 807
Aruandeaasta tulem		-610	-610
31.12.2019	607	4 590	5 197
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2020	607	4 643	5 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõmme tee 110 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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 korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldo tuludes või kuludes.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 918	3 826
Kokku raha	4 918	3 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 972	1 972	
Ostjatelt laekumata arved	1 972	1 972	4
Muud nõuded	1 515	1 515	
Laenunõuded	1 515	1 515	6
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 540	3 540	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 729	8 729	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 729	8 729	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 53 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 972	0
Korteriomanike laekumata arved	1 253	0
Aruandeperioodil esitamata arved	708	0
Laekumata viivised	11	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 972	0

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	8
Sotsiaalmaks	0	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	22

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 515	1 515
Laenunõuded	1 515	1 515
Kokku muud nõuded	1 515	1 515

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	2 904	2 904		
Pikaajalised laenud kokku	2 904	2 904		
Laenukohustised kokku	2 904	2 904		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Remondilaen	7 195	4 189	3 006	
Pikaajalised võlakirjad kokku	7 195	4 189	3 006	
Laenukohustised kokku	7 195	4 189	3 006	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	175	175	
Võlad töövõtjatele	0	0	9
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	129	129	
Tulevaste perioodide tulud	129	129	
Kokku võlad ja ettemaksed	304	304	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70	70	
Võlad töövõtjatele	32	32	9
Maksuvõlad	22	22	5
Muud võlad	39	39	
Muud viitvõlad	39	39	
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	32
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	32

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	970	1 481
Haldustasud	617	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	521	2 515
Laenuintressid	29	0
Hoone kindlustus	85	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 222	3 996

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivisetulud (korteriomaniikelt)	33	0
Muud	0	83
Kokku muud tulud	33	83

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	521	2 515
Hoone kindlustusmaksed	49	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	570	2 515

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise teenus	130	0
Pangateenused	3	0
Haldus- hooldustasud	1 406	0
Muud	56	709
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 595	709

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	480
Sotsiaalmaksud	0	130
Kokku tööjõukulud	0	610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0	
Vahendustegevus	6	0	18
Muud	0	825	
Kokku muud kulud	8	825	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	29	0
Kokku intressikulud	29	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	480

Lisa 18 Vahendustegevus

2020						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
Vesi ja kanalisatsioon	221	-216	5			
Üldelekter	53	-23	30			
Prügivedu	125	-166	-41			
Kokku:	399	-405	-6			
Kommunaalteenuste saldo summas 6 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	653 EUR
Krt.2	701 EUR
Krt.3	707 EUR
Krt.4	710 EUR
Krt.5	719 EUR
Krt.6	675 EUR
Krt.7	700 EUR
Krt.8	723 EUR
Krt.9	748 EUR
Krt.10	683 EUR
Krt.11	784 EUR
Krt.12	699 EUR
Kokku:	8502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Nõmme tee 110 korteriühistu (registrikood: 80198499) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR RATTASEPP	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53473069
E-posti aadress	nommetee110@gmail.com