

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Kauge tn 12 korteriühistu

registrikood: 80018215

telefon: +372 5651286

e-posti aadress: nordman@nordman.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeskonda kuulub 32 liiget, sisseastumismaksetest koosnev netovara on kokku 1169 eurot.

2017. aastal korraldas ühistu tööd neljaliikmeline juhatus. Korraldati 1 juhatuse koosolek ja 1 korteriühistu üldkoosolek.

Aruandeaastal hoone ja hooviga seoses suuremaid töid ei teostatud. Tegeldi eelmisel aastal istutatud puude hooldamise. T. Merilole maksti tagasi istutustöödeks ühistule antud laen summas tuhat eurot.

Hoovi renoveerimisprojekti ette nähtud heki istutamine otsustati korraldada järgmisel aastal.

Veel korraldati hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimiseks vajalik hooldus.

Pikendati kindlustuslepingut AB "Lietuvos Draudimas" Eesti filiaaliga (edaspidi PZU Kindlustus), aastane kindlustusmaks 381 €.

Aruandeaastal korteriühistus töölepinguga töötajaid tööl ei olnud. Sularahaga tehinguid ei tehtud. Juhatuse esimehele arvestati brutotasu 4 372 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Laenude jäägid aasta lõpu seisuga olid järgmised: leping 15-053457-JI, summa 20 689,14 €, leping 12-042997-JI, summa 84 122,74 € ja leping 10-046389-JI, summa 5 664,47 €. Laenude summa kokku 110 476,35 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt lepingutele 2 377,04 €, 6 704,90 € ja 3 889,37 €. Laenude tagastamine kokku oli 12 971,31 € ja intresse maksime 3 532,48 €. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2015 oli 44,87 eurot, aruandeaasta tulem on 2 130 €.

01.01.2018 jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus ning loodi korteriühistute register. Korteriühistute registris on meie ühistule antud uus, seadusjärgne nimi - Tallinn, Nõmme linnaosa, Kauge tn 12 korteriühistu.

Uue seaduse kohaselt võib korteriühistul olla kaks nime, seadusjärgne ja täiendav nimi, kusjuures mõlemad on õiguslikult samaväärselt kehtivad. Täiendavaks nimeks loetakse enne uue seaduse jõustumist asutatud korteriühistu varasem nimi ehk Jalaka t.12 korteriühistu. Meie korteriühistu registrikood 80018215 pärast selle korteriühistute registrisse kandmist ei muutunud.

Edaspidi plaanime jätkuvalt kasutada suhetes kolmandate osapooltega ainult täiendavat ehk endist korteriühistu nime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45	120	2
Nõuded ja ettemaksed	54 315	50 434	3
Kokku käibevarad	54 360	50 554	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 484	111 636	3
Kokku põhivarad	97 484	111 636	
Kokku varad	151 844	162 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 992	11 811	5
Võlad ja ettemaksed	6 406	7 004	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 201	30 108	
Kokku lühiajalised kohustised	50 599	48 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 484	111 636	
Kokku pikaajalised kohustised	97 484	111 636	
Kokku kohustised	148 083	160 559	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	462	-520	
Aruandeaasta tulem	2 130	982	
Kokku netovara	3 761	1 631	
Kokku kohustised ja netovara	151 844	162 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 115	33 131	9
Annetused ja toetused	0	400	10
Muud tulud	64	164	11
Kokku tulud	31 179	33 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 971	-16 067	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 517	-3 682	13
Tööjõukulud	-6 029	-8 879	14
Kokku kulud	-25 517	-28 628	
Põhitegevuse tulem	5 662	5 067	
Intressikulud	-3 532	-4 085	15
Aruandeaasta tulem	2 130	982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 662	5 067
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 771	11 873
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5	-188
Kokku rahavood põhitegevusest	16 428	16 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 971	-13 873
Makstud intressid	-3 532	-4 085
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 503	-17 958
Kokku rahavood	-75	-1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120	1 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75	-1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45	120

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 169	-520	649
Aruandeaasta tulem		982	982
31.12.2016	1 169	462	1 631
Aruandeaasta tulem		2 130	2 130
31.12.2017	1 169	2 592	3 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jalaka 12 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Jalaka 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Jalaka 12 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	29	119
SEB Pank	16	1
Kokku raha	45	120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 591	4 591		
Ostjatelt laekumata arved	4 591	4 591		
Muud nõuded	110 476	12 992	97 484	
Laenunõuded	110 476	12 992	97 484	
Liikmetele esitamata laenunõue L10	1 575	1 575		
Liikmetele esitamata laenunõue L12	35 157	35 157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 799	54 315	97 484	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 306	4 306		
Ostjatelt laekumata arved	4 306	4 306		
Muud nõuded	123 447	11 811	49 311	62 325
Laenunõuded	123 447	11 811	49 311	62 325
Liikmetele esitamata laenunõue L10	1 137	1 137		
Liikmetele esitamata laenunõue L12	33 180	33 180		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 070	50 434	49 311	62 325

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	71
Sotsiaalmaks	173	120
Kohustuslik kogumispension	14	11
Töötuskindlustusmaksed	4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	202

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	3 405	3 405			4,05%	EUR	31.01.2018
Laenuleping nr 12-042997-JI	6 211	6 211			2,96%	EUR	31.01.2018
Laenuleping nr 15-0053457-JI	3 376	3 376			3,04%	EUR	31.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	12 992	12 992					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	2 259		2 259		4,05%	EUR	30.06.2020
Laenuleping nr 12-042997-JI	77 912		30 333	47 579	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	17 313		13 768	3 545	3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	97 484		46 360	51 124			
Laenukohustised kokku	110 476	12 992	46 360	51 124			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	3 095	3 095			4,05%	EUR	31.01.2017
Laenuleping nr 12-042997-JI	5 646	5 646			2,96%	EUR	31.01.2017
Laenuleping nr 15-0053457-JI	3 070	3 070			3,04%	EUR	31.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	11 811	11 811					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	6 459		6 459		4,05%	EUR	30.06.2020
Laenuleping nr 12-042997-JI	85 181		27 575	57 606	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	19 996		15 277	4 719	3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	111 636		49 311	62 325			
Laenukohustised kokku	123 447	11 811	49 311	62 325			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 344	2 344
Võlad töövõtjatele	364	364
Maksuvõlad	293	293
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	1 630	1 630
Muud saadud ettemaksed	1 630	1 630
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 489	1 489
Kohustused teenuste vahendamisest	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	6 406	6 406
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 362	2 362
Võlad töövõtjatele	364	364
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	2 323	2 323
Muud saadud ettemaksed	2 323	2 323
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 420	1 420
Kohustused teenuste vahendamisest	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	7 004	7 004

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Juhatuse liikme tasu	364	364
Kokku võlad töövõtjatele	364	364

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 494	4 547	-1 774	35 267
Laenu 10-046389-JI põhiosa	-1 291	2 876	-2 722	-1 137
Laenu 12-042997-JI põhiosa	-30 366	3 760	-6 574	-33 180
Laenu 15-053457-JI põhiosa			-4 576	-4 576
Laenu 10-046389-JI intress		376	-376	
Laenu 12-042997-JI intress		2 838	-2 838	
Laenu 15-053457-JI intress			-583	-583
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	837	14 397	-19 443	-4 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	837	14 397	-19 443	-4 209
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 108	4 228	-3 635	30 701
Laenu 10-046389-JI põhiosa	-1 137	3 451	-3 889	-1 575
Laenu 12-042997-JI põhiosa	-33 180	4 728	-6 705	-35 157
Laenu 15-053457-JI põhiosa			-2 377	-2 377
Laenu 10-046389-JI intress		320	-320	
Laenu 12-042997-JI intress		2 455	-2 455	
Laenu 15-053457-JI intress			-757	-757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 209	15 182	-20 138	-9 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 209	15 182	-20 138	-9 165

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 239	8 240
Koristus	3 923	2 717
Tehnohooldus ja avarii	614	614
Muruniitmine	161	161
Kindlustus	381	378
Küttekulude mõõteteeenus	239	210
Muud tasud	-1	88
Parkimine	1 056	992
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 774
Laenuintress kogutud	2 775	3 214
Laenuintress RF vahenditest	757	871
Pangalaen	12 971	13 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 115	33 131

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Hoovid korda toetus	0	400
Kokku annetused ja toetused	0	400

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	90
Magnetvõtmed, puldid		
Parkimistasu		
Niitmine	60	40
Üldelekter	0	34
Kokku muud tulud	64	164

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Santehnilised remonditööd veemöödusõlmes		
Hoovi renoveerimine	0	864
Hoovi renoveerimise omanikujärelvalve		
Autovärava automaatika häälestus ja lisatule paigaldus		
Prügimajja plastist kasti (liiva ja majahoidja vahendite hoidmiseks) tarne		
Hoovi renoveerimisprojekti realiseerimine		
Prügimaja lukustus ja värava juhtautomaatika paigaldus		
Elektritööd hoovi renoveerimisel, kaabeldus majas, ühendus kilbis		
Juriidiline konsultatsioon		
Hoovid korda	0	400
Pangalaen	12 971	13 873
Puude istutamine hoovi	0	910
Üldelekter	0	20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 971	16 067

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	1 849	2 147
Tehnohooldus ja avarii	0	0
Muruniitmine	310	324
Kindlustus	381	381
Küttekulude mõõtetenus	237	208
Telefonikulud	43	43
Kantseleikulud	3	21
Koristusvahendid	0	2
Pangakulud	52	47
Hooldustööd	126	216
Koristusteenus	3 516	293
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 517	3 682

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 532	6 136
Sotsiaalmaksud	1 497	2 743
Kokku tööjõukulud	6 029	8 879

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 532	4 085
Kokku intressikulud	3 532	4 085

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	151 296	32 331	162 067	34 215

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 372	4 372

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	20.06.2018
SIRJE ARAK	Juhatuse liige	21.06.2018
EVE PAAVEL	Juhatuse liige	26.06.2018
TAIVO MERILO	Juhatuse liige	26.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	31179	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651286
E-posti aadress	nordman@nordman.ee