

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Nõlvaku tn 15 korteriühistu

registrikood: 80064698

telefon: +372 5150006, +372 5165148

e-posti aadress: lembit.libe@he.ee, katrin.patte@mail.ee, aivar@divaan.ee,
atriisa@hotmail.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus	12
(eurodes)	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1999 aastal. Korteriühistu liikmeteks on 10 korteriomnikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3- liikmeline juhatus. Palgaline tööjõud puudub. Juhatusel mingeid väljamakseid tehtud ei ole.

Korteriühistu korjas vahendeid ühistu hoolduseks ja remondiks. Lisaks vahendab soojust, elektri, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo teenuseid omanikele.

2019 aastal remonttöid ei teostatud..

Lembit Libe

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	319	721	
Nõuded ja ettemaksed	1 181	1 559	2
Kokku käibevarad	1 500	2 280	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	658	658	3
Kokku põhivarad	658	658	
Kokku varad	2 158	2 938	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 132	1 938	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 132	1 938	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	858	858	5
Kokku pikaajalised kohustised	858	858	
Kokku kohustised	1 990	2 796	
Netovara			
Reservkapital	128	128	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	8	
Aruandeaasta tulem	26	6	
Kokku netovara	168	142	
Kokku kohustised ja netovara	2 158	2 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30	30	6
Kokku tulud	30	30	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-24	7
Kokku kulud	-4	-24	
Põhitegevuse tulem	26	6	
Aruandeaasta tulem	26	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	378	-753
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-806	870
Kokku rahavood põhitegevusest	-402	123
Kokku rahavood	-402	123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	721	598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-402	123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	319	721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	128	8	136
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2018	128	14	142
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2019	128	40	168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arauandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Pikaajalised on finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edaspidisel kajastamisel korrigeeritakse seda vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt lühiajalised laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi arvestades kliendi maksevõimet. Ettemaksed teenuste eest on ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Liimetelt saadud ettemaksed on järgmise perioodi teenuste eest ettemaksed.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusi(hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Ühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ja mittesihtotstarbelised hoolduskulud, mis on tehtud elamu tavapäraseks hoolduseks.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või mõju teise osapooli äriolukordadele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 181	1 181
Ostjatelt laekumata arved	1 181	1 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 181	1 181
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 559	1 559
Ostjatelt laekumata arved	1 559	1 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 559	1 559

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10558424	Nõlvaku Soojus TÜ	Eesti	Soojusenergia tootmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Nõlvaku Soojus TÜ	658	658
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	658	658

KÜ Nõlvaku on asutaja liige sidusettevõttes Nõlvaku Soojus TÜ, mille põhitegevuseks on neljale korteriühistule soojusenergia tootmine. Osad ei ole kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara, vaid pikaajaline finantsinvesteering.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 132	1 132
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 838	1 838
Saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	1 938	1 938

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetused	658	0	0	658
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	658			658
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	0	0	0	0
Kasutamata muud tasud	200	0	0	200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	200	0	0	200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	858	0	0	858

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	658	0	0	658
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	658			658
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	0	0	0	0
Kasutamata muud tasud	200	0	0	200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	200	0	0	200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	858	0	0	858

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	30	30

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	4	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4	24

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 181	858	1 559	958
Sidusettevõtjad	658	859	658	643

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed		9 293		9 357
Sidusettevõtjad	6 285		5 617	

Liikmetelt laekunud hooldustasud 30 € ja kommunaalteenuste vahendusest laekunud 9263 €, kokku liikmetele müüdnud teenused 9293 €. Sidusettevõtjalt ostetud vahendusest kommunaalteenuste eest 6285 €. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:	2019	2018
Soojusenergia	5836	5748
Vesi ja kanalisatsioon	2014	2120
Haldusteenus	834	768
Prügivedu	324	276
Territooriumi korrashoid	190	175
Muu	0	0
Üldelekter	65	40
Kokku teenuste vahendamisest	9263	9357

Kommunaaltulude ja -kulude tuleml on 0 eurot. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1004 EUR
Krt.2	808 EUR
Krt.3	1224 EUR
Krt.4	856 EUR
Krt.5	339 EUR
Krt.6	373 EUR
Krt.7	923 EUR
Krt.8	421 EUR
Krt.9	1602 EUR
Krt.10	1743 EUR
Kokku:	9293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2020

Saue vald, Laagri alevik, Nõlvaku tn 15 korteriühistu (registrikood: 80064698) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PATTE	Juhatuse liige	12.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150006
Mobiiltelefon	+372 5165148
E-posti aadress	aivar@divaan.ee
E-posti aadress	lembit.libe@he.ee
E-posti aadress	atriisa@hotmail.com
E-posti aadress	katrin.patte@mail.ee