

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kauge tn 10 korteriühistu

registrikood: 80140703

telefon: +372 5210547, +372 5019489

e-posti aadress: kalle.kalman@nikander.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kauge 10 KÜ 2020 a. majandusaasta tegevusaruanne

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

Korteriühistus palgalisi töötajaid pole, juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 711	10 589	2
Nõuded ja ettemaksed	7 491	7 003	3
Kokku käibevarad	16 202	17 592	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 168	24 412	
Kokku põhivarad	20 168	24 412	
Kokku varad	36 370	42 004	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 245	4 066	4
Võlad ja ettemaksed	1 243	1 417	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 488	5 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 602	24 847	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 912	4 912	
Kokku pikaajalised kohustised	25 514	29 759	
Kokku kohustised	31 002	35 242	
Netovara			
Reservkapital	541	541	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 222	5 798	
Aruandeaasta tulem	-1 395	423	
Kokku netovara	5 368	6 762	
Kokku kohustised ja netovara	36 370	42 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 588	4 779	
Kokku tulud	4 588	4 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-158	-158	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 264	-2 612	8
Muud kulud	-413	-247	10
Kokku kulud	-4 835	-3 017	
Põhitegevuse tulem	-247	1 762	
Intressikulud	-1 148	-1 339	
Aruandeaasta tulem	-1 395	423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 388	21 060
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 052	-13 593
Kokku rahavood põhitegevusest	3 336	7 467
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 066	-5 770
Makstud intressid	-1 148	-1 339
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 214	-7 109
Kokku rahavood	-1 878	358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 589	10 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 878	358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 711	10 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	541	5 798	6 339
Aruandeaasta tulem		423	423
31.12.2019	541	6 221	6 762
Aruandeaasta tulem		-1 395	-1 395
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	541	4 827	5 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Ühikul 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 müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 õiglasest väärtusest (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 mõlemad 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 õiglasel 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	8 711	10 589
Kokku raha	8 711	10 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	24 413	4 245	20 168	
Laenunõuded	24 413	4 245	20 168	
Ettemaksed	10	10		
Muud makstud ettemaksed	10	10		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 233	3 233		
Aruandvad isikud	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 659	7 491	20 168	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	28 478	4 066	23 134	1 278
Laenunõuded	28 478	4 066	23 134	1 278
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 934	2 934		
Aruandvad isikud	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 415	7 003	23 134	1 278

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-028957-JI	24 847	4 245	20 602		4,17%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	24 847	4 245	20 602				
Laenukohustised kokku	24 847	4 245	20 602				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-028957-JI	28 913	4 066	23 134	1 713	4,17%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	28 913	4 066	23 134	1 713			
Laenukohustised kokku	28 913	4 066	23 134	1 713			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 243	1 243
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243	1 243
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 179	1 179
Saadud ettemaksed liikmetelt	238	238
Kokku võlad ja ettemaksed	1 417	1 417

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	0	57
AS Tallinna Vesi	177	172
SWEDBANK P&C INSURANCE AS	13	13
Driiming OÜ	38	38
AGR OÜ	113	81
AS Utilitas Tallinn	874	777
Imatra Elekter AS	7	41
Eesti Energia	20	0
Kokku võlad tarnijatele	1 242	1 179

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustusmaksed	-158	-158
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-158	-158

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tööriistad, labidas, hekikäärid jne	0	-161
Raamatupidamisteenused	-460	-460
Küttekulujaotur,	-2 943	-1 684
Pangateenused	-18	-16
Seebitosaaator	-248	0
Elektritarbed	0	-34
Bensiin	-5	0
Lukud, võtmed	0	-108
Mänguväljak, kiiged	0	-20
Energiamärgis	0	-78
Isikliku auto kasutamise komp.	-560	-40
Materjal, kõrrevaht	0	-11
Majanduskulu	-30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 264	-2 612

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahed	-413	-247
Kokku muud kulud	-413	-247

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	287,15	277,41	9,74	-
Vesi ja kanal	-	1 976,62	1 975,10	1,52	-
Küte	-	6 229,05	6 276,90	- 47,85	-
Küttekulude arvestus	-		375,93	- 375,93	-
Prügivedu	-	777,98	777,98	-	-
Kokku	-	9 270,80	9 683,32	- 412,52	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	475,27	462,99	12,28	-
Vesi ja kanal	-	2 397,68	2 389,38	8,30	-
Küte	-	6 436,37	6 432,37	4,00	-
Küttekulude arvestus	-	-	271,68	- 271,68	-
Prügivedu	-	974,39	974,39	-	-
Kokku	-	10 283,71	10 530,81	- 247,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	474,42	474,42	-	-
Vesi ja kanal	-	2 424,77	2 457,99	- 33,22	-
Küte	-	7 065,67	7 065,67	-	-
Küttekulude arvestus	-	-	271,68	- 271,68	-
Prügivedu	-	790,52	790,52	-	-
Kokku	-	10 755,38	11 060,28	- 304,90	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	426,04	426,04	-	-
Vesi ja kanal	-	2 626,15	2 626,15	-	-
Küte	-	6 797,21	6 796,88	0,33	-
Küttekulude arvestus	-		271,68	- 271,68	-
Prügivedu	-	704,07	704,07	-	-
Kokku	-	10 553,47	10 824,82	- 271,35	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	473,59	473,59	-	-
Vesi ja kanal	-	2 756,93	2 756,93	-	-
Küte	-	6 915,55	6 915,55	-	- 0,00
Küttekulude arvestus	-		271,68	- 271,68	-
Prügivedu	-	759,35	759,35	-	-
Kokku	-	10 905,42	11 177,10	- 271,68	- 0,00

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	475,81	446,62	29,19	-
Vesi ja kanal	-	2 833,73	2 833,73	-	-
Küte	-	7 325,43	7 325,43	-	-
Küttekulude arvestus	-	-	271,68	- 271,68	-
Prügivedu	-	675,71	675,71	-	-
Kokku	-	11 310,68	11 553,17	- 242,49	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge 10-1	1517 EUR
Kauge 10-2	2096 EUR
Kauge 10-3	1659 EUR
Kauge 10-4	2525 EUR
Kauge 10-5	954 EUR
Kauge 10-6	1702 EUR
Kauge 10-7	423 EUR
Kauge 10-8	1988 EUR
Kauge 10-9	1934 EUR
Kauge 10-10	971 EUR
Kauge 10-11	1450 EUR
Kauge 10-12	701 EUR
Kokku:	17920 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Tallinn, Kauge tn 10 korteriühistu (registrikood: 80140703) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KALMANN	Juhatuse liige	18.05.2021
MATI MÄE	Juhatuse liige	01.06.2021
AHTI LIIVA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019489
Mobiiltelefon	+372 5210547
E-posti aadress	kalle.kalman@nikander.ee