

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kauge 10 KÜ 2018a. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 231	7 782	2
Nõuded ja ettemaksed	7 310	10 206	3
Kokku käibevarad	17 541	17 988	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 478	32 709	3
Kokku põhivarad	28 478	32 709	
Kokku varad	46 019	50 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 770	7 006	4
Võlad ja ettemaksed	1 580	1 209	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 350	8 215	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 913	34 683	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 417	1 859	
Kokku pikaajalised kohustised	32 330	36 542	
Kokku kohustised	39 680	44 757	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	541	541	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 399	4 984	
Aruandeaasta tulem	399	415	
Kokku netovara	6 339	5 940	
Kokku kohustised ja netovara	46 019	50 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 440	3 440
Kokku tulud	3 440	3 440
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-158	-158
Mitmesugused tegevuskulud	-939	-657
Muud kulud	-305	-271
Kokku kulud	-1 402	-1 086
Põhitegevuse tulem	2 038	2 354
Intressikulud	-1 639	-1 939
Aruandeaasta tulem	399	415

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 977	22 831
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 883	-11 704
Kokku rahavood põhitegevusest	11 094	11 127
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 006	-6 706
Makstud intressid	-1 639	-1 939
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 645	-8 646
Kokku rahavood	2 449	2 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 782	5 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 449	2 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 231	7 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	541	4 984	5 525
Aruandeaasta tulem		415	415
31.12.2017	541	5 399	5 940
Aruandeaasta tulem		399	399
31.12.2018	541	5 798	6 339

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

Ühistel 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 müüdu 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 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 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.

Finantskohustised

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 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 ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	10 231	7 782
Kokku raha	10 231	7 782

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	32 708	4 230	22 175	6 303
Laenu nõuded	32 708	4 230	22 175	6 303
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 080	3 080		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 788	7 310	22 175	6 303
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	39 715	7 006	21 588	11 121
Laenu nõuded	39 715	7 006	21 588	11 121
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 200	3 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 915	10 206	21 588	11 121

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
09-066974-JI	1 868	1 868			4,50%	EUR	30.07.2019
11-028957-JI	32 815	3 902	22 175	6 738	4,17%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	34 683	5 770	22 175	6 738			
Laenukohustised kokku	34 683	5 770	22 175	6 738			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
09-066974-JI	5 134	3 266	1 868		4,50%	EUR	30.07.2019
11-028957-JI	36 555	3 740	21 260	11 555	4,17%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	41 689	7 006	23 128	11 555			
Laenukohustised kokku	41 689	7 006	23 128	11 555			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 459	1 459
Arveldused aruandvate isikutega	9	9
Saadud ettemaksud liikmetelt	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	1 580	1 580

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Arveldused aruandvate isikutega	11	11
Saadud ettemaksud liikmetelt	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 209	1 209

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Linnakantselei	0	37
AS Eesti Energia	0	0
AS Tallinna Vesi	218	212
Ragn-Sells AS	81	17
SWEDBANK P&C INSURANCE AS	13	13
Driiming OÜ	38	38
AGR OÜ	34	34
AS Utilitas Tallinn	1 026	793
Imatra Elekter AS	49	39
Kokku võlad tarnijatele	1 459	1 183

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 440	3 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 440	3 440

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustusmaksed	-158	-158
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-158	-158

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Universaallüüti	0	11
Raamatupidamisteenused	460	460
Küttekulujaotur,	112	0
Pangateenused	14	13
Haljastus,väetis	17	0
Tehniline sool	9	0
Elektritarbed	54	0
Koristusvahendid	110	0
Bensiin	8	29
Lukud, võtmed	12	112
Hülss, toru muhviga,klamber	0	32
Tuhatoos,taimetugi,voolik, vihmuti	143	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	939	657

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahed	-305	-271
Kokku muud kulud	-305	-271

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

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	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	422,08	422,07	0,01	-
Vesi ja kanal	-	2 657,29	2 657,29	-	-
Küte	-	8 249,59	8 249,59	-	-
Küttekulude arvestus	-	-	237,72	- 237,72	-
Prügivedu	-	674,95	674,95	-	-
Kokku	-	12 003,91	12 241,62	- 237,71	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aasta	Kulutatud 2013 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	633,89	621,89	12,00	-
Vesi ja kanal	-	2 590,84	2 597,08	- 6,24	-
Küte	-	8 396,86	8 405,83	- 8,97	-
Küttekulude arvestus	-	-	237,72	- 237,72	-
Prügivedu	-	674,95	678,63	- 3,68	-
Kokku	-	12 296,54	12 541,15	- 244,61	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge 10-1	2090 EUR
Kauge 10-2	1845 EUR
Kauge 10-3	2286 EUR
Kauge 10-4	3506 EUR
Kauge 10-5	1576 EUR
Kauge 10-6	1806 EUR
Kauge 10-7	633 EUR
Kauge 10-8	2471 EUR
Kauge 10-9	2446 EUR
Kauge 10-10	1115 EUR
Kauge 10-11	1927 EUR
Kauge 10-12	1053 EUR
Kokku:	22754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, Kauge tn 10 korteriühistu (registrikood: 80140703) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KALMANN	Juhatuse liige	18.06.2019
AHTI LIIVA	Juhatuse liige	20.06.2019
MATI MÄE	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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