

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Hommiku pst 2 korteriühistu

registrikood: 80228220

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: info@hommiku2.ee

veebilehe aadress: http://hommiku2.ee/

*Aruanne kinnitatud
10.09.2020 üldkoosolekul.*

*KÜ Hommiku 2
Tubatuks esimees
Oliver Kiis*



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Annetused ja toetused	15
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20



Tegevusaruanne

KÜ Hommiku 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-e liikmeline.

Korraldati järjekorras 22 ja 23 üldkoosolek, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused.

Koosolekul kinnitati alljärgnevad otsused:

Üldkoosolek nr 22 (korduskoosolek)

- 1) Üldkoosolek vaatas läbi juhatuse poolt koostatud majanduskava 2019 ja tegi alljärgnevad ettepanekud:
 - a. Kulude selgemaks arusaamiseks sooviti välikoristust arvel näha eraldi real, mis tähendab, et kulud viikase 2019 majanduskavas hoolduskulude alt välja eraldi reale.
 - b. Tõsta välikoristusteenus tasu tagasiulatuvalt jaanuarist 2019 netos 65€-le, mis teeb ühistule kogukuludena 110,48€ kuus. Kinnitati ühehäälselt, vastu ja erapooletuid ei olnud.
 - c. Majanduskava 2019 koos muudatustega kinnitati ühehäälselt, vastu ja erapooletuid ei olnud.
- 2) Lähtuvalt teiste korteriühistute praktikast ja kolme viimase kuu soojavee tootmiseks kulutatud elektrile tegi juhatus ettepaneku kinnitada soojavee tootmise hinnaks 3.50€/1m³. Üldkoosolek kinnitas otsuse ühehäälselt, vastu ja erapooletuid ei olnud.
- 3) Prügi (vana mööbli ja ehitusprügi käitlemisest veelkord)
 - a. Vana mööbli ja seadmete paigutamine keldri, üldkasutatavatesse ruumidesse ja prügikonteineri kõrvale on keelatud! Tapal on olemas jäätmejaam, kes võtab vana mööblit ja tehnikat tasuta vastu!
 - b. Remondi käigus tekkiva ehitus prügi peab omanik ise utiliseerima. Ehitusprügi ei tohi paigutada olmeprügi konteinerisse.
 - c. Prügi õige sorteerimine on ühistule kasulik, kuna bio, taara ja pappi konteinerite tühjendamine on kordades odavam, kui üldprügi konteineri tühjendamine.
 - d. Hoida silmad lahti ja märgata inimesi, kes seda rikuvad! Teavitada juhatust ja võimalusel pildistada/filmida.
- 4) Hoone ette haljasalale heki rajamise otsustamine.
 - a. Üldkoosolek otsustas ühehäälselt rajada põõsashekk (okastega põõsastaim) ning juhatusel taotleda raieluba maja ees oleva kase eemaldamiseks.– istikute valik volitatakse juhatusel. Kinnitati ühehäälselt, vastu ega erapooletuid ei olnud.
- 5) Renoveerimise jätkuplaani koostamiseks ja esmaste mõtete kirja panemine, mille alusel saab juhatus koostada järgneva 10 aasta arengukava/tegevuskava. Nimekiri esmastest plaanidest koostatud ja juhatus koostab selle alusel esmase tegevuskava ja teeb ettepaneku arengukava 2019- 2026 kinnitamiseks järgmisele üldkoosolekule. (Nimekiri Lisatud, koos kinnitatud töödega)
- 6) Korteriühise küttekulude arvestusseadmete soetamine ja paigaldamine.
 - a. Juhatusel võtta hinnapakumised, koostada kulude jaotus ja esmane arvestus ning esitada järgmisele üldkoosolekule otsustamiseks.
- 7) Keldriruumide kasutus tulevikus.
 - a. Keldrid ja keldri boksid korrustatakse vastavalt päästeameti juhisele.
- 8) Koosoleku muud teemad ja koosoleku lõpetamine.
 - a. Kinnitati juhatuse ostus maksta koridoride täiendava koristuse eest (ehitusjärgse pahtlitolmu koristamine) netos 30€.



Üldkoosoleku lisa 1 - Renoveerimise jätkuplaan aastani 2026

- 1) Koridori lagede ja seinte renoveerimine;
- 2) Hoone keldrikorruse vastavusse viimine tuleohutusnõetele (Päästeameti ettekirjutuse alusel)
- 3) Korteripõhise küttekulude arvestussüsteemi soetamine;
- 4) liigsete TV kaablite teisaldamine koridorides;
- 5) tuletõkke uste paigaldamine keldris (projekti põhiselt);
- 6) keldripõranda korrastamine;
- 7) aia taastamine Pika tn küljele;
- 8) hekki istutamine;
- 9) kõnnitee sissekäikudele paigaldada väravad;
- 10) keldri sissepääsude varikatuste ehitamine;
- 11) hoone taha istumispinkide paigaldamine;
- 12) prügimaja ehitamine;
- 13) turvakaamerate paigaldamine (TEOSTATUD);
- 14) ühistu kontoriruumi sisustamine (arvuti, printer)
 - a. Proovime rentida/ ladu teha kontoriks
- 15) valgustite paigaldus fassaadile, et rõhutada maja ilusat fassaadi (Pakkumised võetud).
 - a. kinnitatud
- 16) Prügiurnide paigaldamine välisuste juurde koos suitsukonide torniga (TEOSTATUD)
 - a. kinnitatud
- 17) Täiendavad ettepanekud.

Üldkoosolek nr 23 (korduskoosolek)

Selgitsaused ja otsused:

- 1) Heljo Kroon: hoone ümber taastatud haljasalal vohab „Rakvere raibe“ ja selle niitmine ei hävita seda, kes selle eest vastutab? Olivar Kits: Esmase niitmise teostas peatöövõtja Tapa Ehitus OÜ ja külvas ka uuesti muru. Vaatame kas niitmine tõesti ei hävita seda. Haljasalalt Rakvere Raibe hävitamine on peatöövõtja teostada ja olen sellest juba peatöövõtjat teavitanud.
- 2) Olivar Kits andis ülevaate ühistu üldventilatsiooni toimimise kohta ja selgitas alljärgnevat:
 - a. Kui aknad on korruste lõikes lahti siis sundventilatsioon ei töötagi ja süsteem saab võta õhku sealt kust tal seda on kõige kergem kätte saada. Öösel, kui aknad on suletud siis ventilatsiooni süsteem töötab kenasti. Külmade ilmadega, kui aknad kinni pannakse hakkab süsteem taas kenasti tööle. Hoiama ka koridori aknad ikka öösel kinni.
 - b. Kindlasti ei tohi paigaldada ventilatsiooni süsteemi köögi kubu millel on väljapuhe vaid peab olema ruumisisese ventileerimis süsteemiga, üldjuhul on see seadme seest ümber lülitatav. Kui keegi ühendab väljapuhkega seadme üldventilatsiooni rikub sellega maja tervik süsteemi. Sellest tuleb kohe juhatust teavitada, kui ventilatsiooni avast tuleb korterisse hoopis teise korteri toidulõhnasid, mis võib olla sellise olukorra põhjuseks.
 - c. Remonttööde ajaks tuleb ventilatsiooni avad sulgeda, et takistada ehitustolmu sattumist ventilatsiooni süsteemi. Kui sellest nõudest kinni ei peeta ja selline rikkumine avastatakse siis ventilatsiooni filtrite rikkumise kulud kannab korteriomaniik, kes mainitud reeglil rikkus.
- 3) Olivar Kits näitas, kuidas teisaldada radiaatorilt õhufilter ja kuidas seda puhastada. Üldiselt on filter kõige paremini puhastatav tolmuimejaga aga võib ka jooksva vee all loputada, kui on väga must (mitte nühkida harjaga). KÜ soetab varuks 10 radiaatori õhufiltrit juhaks kui mõni filter peaks hoolduse käigus katki minema või ei ole puhastatav enam.



- 4) Majandusaasta aruanne kinnitati ühehäälselt (17 häält), vastu ega erapooletuid ei olnud
- 5) Olivar Kits andis ülevaate majanduskava 2020st ja selgitas vajadusi. KredEx käendus jääb 0,157€/m² kohta, kuni tagatis summa alanemiseni. Juhatus täpsustab tagatissummade suurused KredExi volitatud isikuga. Üldkoosolek volitab juhatust alandama käendustasu vastavalt vajadusele.
- 6) Prügi käitlus olukord on paremaks läinud, kuna juhatusel on võimalus videovalve alusel tuvastada rikkujad ja esitada arve otse neile.
- 7) Olivar Kits luges ette tööde loetelu, mis on KÜ Hommiku 2 jätkuplaanis kuni aastani 2026. Teostatud tööd võetakse jätkuplaanist välja. Esmatähtis on koridoride renoveerimine. Lisati sobivate jalgratta hoidjate soetamine hoone ette ja pinkide paigaldamine hoone taha. Hoone välivalgustuse paigaldamiseks on hinnapakkumine maja elektritöid teostanud ettevõttelt olemas ja tööd teostatakse peale vajalike rahaliste vahendite olemasolu remondi fondist. (Kogume osaliselt tagasi kanalisatsiooni renoveerimiseks kasutatud reservkapitali vahendid).
- 8) Vaadati üle Eesti Gaas AS pakkumised „Oma Päike“190604 ja 190605 ning otsustati heaks kiita pakkumine 190604, mille alusel seotakse lepinguga KÜ Hommiku 2 üldelektri tarbimine Eesti GAAS OÜ-lt ja lubatakse paigaldada KÜ Hommiku 2 hoone katusele projektijärgsed päikese paneelid. Ühistu omafinantseering 0€.
- 9) Avati diskussioon keldrite kasutuse üle ja otsustati teha kirjalik päring ühistu keldrite omanikele, et välja selgitada, kes vajab keldrit ja kes sooviks selle asemel selle pinna välja üürida ja vähendada seeläbi enda makstavat remondifondi tasu.
- 10) Kuna korter 3 omanik pöördus abipalvega KÜ juhatuse poole, et aken vahetada siis ei ole vaja määrata korteriomanikule kõrgemat tasu. Aken vahetatakse enne kütteperioodi ja tasutakse esmalt remondifondist ning korteriomanik maksab akna eest vastavalt avalduses toodule 7 kuu jooksul summa remondi fondi tagasi.
- 13) Üldkoosolek otsustas: Määrata korteri 3 omanikule Eleonora Plohans-le ja tema kaaselanikule Natalja Plohans-ile nelja (4) kuuline tähtaeg peale üldkoosoleku vastava otsuse teatavaks tegemist, mille jooksul tuleb korter 3 omanikul Eleonora Plohans-il korteriomand vabatahtlikult võõrandada ja asuda koos tütreaga elama mujal. Juhatusel teavitada korter 3 omaniku Eleonora Plohans-it kirjalikult üldkoosoleku otsusest ja tähtaegadest. Kui korteriomanik Elenora Plohans ei võõranda korterit vabatahtlikult määratud aja jooksul, tuleb juhatusel vastavalt üldkoosoleku otsusele pöörduda võõrandamisenõudega Viru Maakohtusse.
- 14) lisatud päevakorra punkt naaber koera haukumise kohta. Otsustati teha ühistu ühine pöördumine koera omaniku poole, et ta antud olukorraga midagi ette võtaks. Ettepanekud oleks, et omanik lubaks koera tuppa alates öörahust, kuni öörahu lõpuni või läheks koeraga koerte kooli, kus õpetatakse koertega ümber käimist.

Võlgnikele meeldetuletuste tegemine on jäänud antud majandusaasta perioodil minimaalseks aga tuleb aegajalt siiski tegeleda selgitustöö ja meeldetuletustega: e–kirja või SMS-na (lisaks: Facebook, messenger).

Ühistu poolt korraldati vastavalt sõlmitud lepingutele joogi- ja reovee, kaugküte ja üldvoolu teenuste tagamine. Kontrolliti veenäitude edastamise täpsust ja vahed korrigeeriti. Kuna uus elektrooniline veenäitude lugemissüsteem ei esita korrektseid näite tehakse pistelisi kontrolle ja korteripõhiseid parandusi.

Kodulehekülj on uuendatud ja juhatuse esimees omab administratiiv õiguseid, kes uuendab ja korrastab kodulehel avaldatavat informatsiooni.

Juhatuses esimees



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 490	8 639	2
Nõuded ja ettemaksed	25 244	33 541	3,5
Kokku käibevarad	33 734	42 180	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	309 023	325 477	5
Kokku põhivarad	309 023	325 477	
Kokku varad	342 757	367 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 454	15 945	6
Võlad ja ettemaksed	2 963	14 121	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 160	3 853	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 577	33 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	309 023	325 477	
Kokku pikaajalised kohustised	309 023	325 477	
Kokku kohustised	334 600	359 396	
Netovara			
Reservkapital	4 789	4 789	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 472	12 014	
Aruandeaasta tulem	-104	-8 542	
Kokku netovara	8 157	8 261	
Kokku kohustised ja netovara	342 757	367 657	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 816	17 789	10
Annetused ja toetused	100 232	149 699	11
Muud tulud	1 665	11 280	12
Kokku tulud	110 713	178 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-89 875	-169 727	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 900	-12 358	14
Tööjõukulud	-3 043	-5 225	15
Kokku kulud	-110 818	-187 310	
Põhitegevuse tulem	-105	-8 542	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-104	-8 542	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-105	-8 542	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 806	22 820	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 158	-17 522	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 307	-812	
Kokku rahavood põhitegevusest	-149	-4 056	
Kokku rahavood	-149	-4 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 639	12 695	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-149	-4 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 490	8 639	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 789	12 014	16 803
Aruandeaasta tulem		-8 542	-8 542
31.12.2018	4 789	3 472	8 261
Aruandeaasta tulem		-104	-104
31.12.2019	4 789	3 368	8 157



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Tapa linn, Hommiku pst 2 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Tapa vald, Tapa linn, Hommiku pst 2 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	8 490	8 639
Kokku raha	8 490	8 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 655	8 655		
Ostjatelt laekumata arved	8 655	8 655		
Muud nõuded	325 477	16 454	80 016	229 007
Laenu nõuded	325 477	16 454	80 016	229 007
Ettemaksed	135	135		
Tulevaste perioodide kulud	135	135		
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 267	25 244	80 016	229 007

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 606	16 606		
Ostjatelt laekumata arved	16 606	16 606		
Muud nõuded	341 422	15 945	79 609	245 868
Laenu nõuded	341 422	15 945	79 609	245 868
Ettemaksed	990	990		
Tulevaste perioodide kulud	990	990		
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 018	33 541	79 609	245 868



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	60
Sotsiaalmaks	106	101
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	171

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	325 477	16 454	80 016	229 007		
Laenunõuded	1 925	1 771	154		8	2021
Laenunõuded	323 552	14 683	79 862	229 007	2,7	2037
Kokku muud nõuded	325 477	16 454	80 016	229 007		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	341 422	15 945	79 609	245 868		
Laenunõuded	3 559	1 634	1 925		8	2021
Laenunõuded	337 863	14 311	77 684	245 868	2,7	2037
Kokku muud nõuded	341 422	15 945	79 609	245 868		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 325 477 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019.aastal tasuti laenu intresse summas 228 ja 9 070 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	1 925	1 771	154		8	2021
Pikaajalised pangalaenud	323 552	14 683	79 862	229 007	2,7	2037
Pikaajalised laenud kokku	325 477	16 454	80 016	229 007		
Laenukohustised kokku	325 477	16 454	80 016	229 007		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	3 559	1 634	1 925		8	2021
Pikaajalised pangalaenud	337 863	14 311	77 684	245 868	2,7	2037
Pikaajalised laenud kokku	341 422	15 945	79 609	245 868		
Laenukohustised kokku	341 422	15 945	79 609	245 868		

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2021. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 8,0%. Aruandeaastal oli intressikulu 228 eurot.

Laenutagastamistähtaeg on 2037. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,7%. Aruandeaastal oli intressikulu 9 070 eurot.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 522	2 522
Võlad töövõtjatele	261	261
Maksuvõlad	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	2 963	2 963
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 690	13 690
Võlad töövõtjatele	206	206
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	14 121	14 121

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	125	119
Puhkusetasude kohustis	136	87
Kokku võlad töövõtjatele	261	206

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 853	30 479	-1 609	-26 563	6 160
KREDEX toetus hoone renoveerimiseks		100 232	-100 232		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 853	130 711	-101 841	-26 563	6 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 853	130 711	-101 841	-26 563	6 160



Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 208	6 389
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	608	11 400
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 816	17 789

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
KREDEX toetus renoveerimiseks	100 232	149 699
Kokku annetused ja toetused	100 232	149 699

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	1 665	11 280
Kokku muud tulud	1 665	11 280

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-89 875	-169 727
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-89 875	-169 727



Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-89	-77
Koolituskulud	0	-290
Revisjonikulu	0	-250
Raamatupidamisteenus	-2 000	-2 400
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Riigilõivud, notari- ja juristiteensused, lepingutasud	0	-199
Kindlustus	-255	-250
Hooldus ja remont	-15 556	-8 723
Laenulepingu sõlmimistasu	0	-100
Muud	0	-69
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 900	-12 358

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 274	-3 905
Sotsiaalmaksud	-769	-1 320
Kokku tööjõukulud	-3 043	-5 225
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	1 945

Tapa vald, Tapa linn, Hommiku pst 2 korteriühistu ei ole 2019 aastal arvestanud juhatusele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.



2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	5 037	5 037	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 447	3 447	0
3	Elektrienergia	9 248	9 248	0
4	Prügivedu	995	995	0
	Kokku kommunaalmaksed	18 727	18 727	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	16 608	13 520	3 088
2	Vesi, kanalisatsioon	3 222	3 222	0
3	Elektrienergia	1 457	4 545	-3 088
4	Prügivedu	766	766	0
	Kokku kommunaalmaksed	22 054	22 054	0



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	944 EUR
2	1309 EUR
3	2024 EUR
4	1378 EUR
5	1093 EUR
6	1354 EUR
7	1480 EUR
8	1419 EUR
9	977 EUR
10	1265 EUR
11	1390 EUR
12	1341 EUR
13	1000 EUR
14	1320 EUR
15	1416 EUR
16	1396 EUR
17	1414 EUR
18	1374 EUR
19	1489 EUR
20	1550 EUR
21	1361 EUR
22	1542 EUR
23	1479 EUR
24	1518 EUR
25	1696 EUR
26	1620 EUR
27	1459 EUR
28	1476 EUR
29	1482 EUR
30	1705 EUR
31	1340 EUR
32	1008 EUR
33	1379 EUR
34	1494 EUR
35	1354 EUR
36	973 EUR
37	1420 EUR
38	1362 EUR
39	1337 EUR
40	973 EUR
41	1394 EUR
42	1588 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
43	1357 EUR
44	933 EUR
Kokku:	60183 EUR





Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	info@hommiku2.ee
Veebilehe aadress	http://hommiku2.ee/