

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nord, Randvere tee 13 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Suuremahulisi töid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondist kulutused 2019. aastal olid kokku 2 511,09 €

Millest suuremad kulutused olid:

628 € - muru niitmine (MK Aed OÜ)

456 € - suuregabariidilise prügivedu (Pisiremont OÜ)

333,36 € - soojasõlme korrastamine kütteperioodiks (Arkaadia)

201 € - siugtoru vahetus korteris 9 (Arkaadia)

168 € - katuse kontroll ja remont (Tetri OÜ)

156,02 € - toitekaabli remont (Arkaadia)

148,52 € - radiaatoriventilide vahetus korteris 22 (Arkaadia)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, lukutööd, torutööd, elektritööd, koristusvahendid jne.

Laenu tasuti 2019. aastal kokku 5 209,24 €.

Laenujääk seisuga 31.12.2019 oli 65 172,06 €.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja.

2020. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 900	30 022	2
Nõuded ja ettemaksed	11 332	12 710	3
Kokku käibevarad	44 232	42 732	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 184	46 575	3
Kokku põhivarad	41 184	46 575	
Kokku varad	85 416	89 307	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 369	5 199	5
Võlad ja ettemaksed	4 565	6 542	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 160	8 770	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 094	20 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 803	65 182	5
Kokku pikaajalised kohustised	59 803	65 182	
Kokku kohustised	81 897	85 693	
Netovara			
Reservkapital	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-236	-190	
Aruandeaasta tulem	-95	-46	
Kokku netovara	3 519	3 614	
Kokku kohustised ja netovara	85 416	89 307	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 015	18 583	8
Kokku tulud	16 015	18 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 511	-5 080	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 093	-8 998	10
Tööjõukulud	-4 508	-4 553	11
Kokku kulud	-16 112	-18 631	
Põhitegevuse tulem	-97	-48	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	-95	-46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-97	-48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 769	4 383
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 137	4 101
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	9 811	8 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 209	-5 069
Makstud intressid	-1 724	-1 877
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 933	-6 946
Kokku rahavood	2 878	1 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 022	28 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 878	1 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 900	30 022

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 850	-190	3 660
Aruandeaasta tulem		-46	-46
31.12.2018	3 850	-236	3 614
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2019	3 850	-331	3 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	5 780	3 388
Arveldusarve SEB Pangas	27 120	26 634
Kokku raha	32 900	30 022

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	1 892	1 892		
Ostjatelt laekumata arved	1 892	1 892		
Muud nõuded	50 421	9 237	22 851	18 333
Laenunõuded	46 553	5 369	22 851	18 333
Viitlaekumised	3 868	3 868		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 516	11 332	22 851	18 333

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 895	1 895		
Ostjatelt laekumata arved	1 895	1 895		
Muud nõuded	57 187	10 612	22 179	24 396
Laenunõuded	51 774	5 199	22 179	24 396
Viitlaekumised	5 413	5 413		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 285	12 710	22 179	24 396

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	157
Sotsiaalmaks	170	266
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	12	19
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	314	477

Muud maksuvõlad on puhkusereservi sotsiaalmaksud.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	65 172	5 369	22 851	36 952	2,386%	euro	23.08.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	65 172	5 369	22 851	36 952			
Laenukohustised kokku	65 172	5 369	22 851	36 952			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	70 381	5 199	22 179	43 003	2,534%	euro	23.08.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	70 381	5 199	22 179	43 003			
Laenukohustised kokku	70 381	5 199	22 179	43 003			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 855	3 855	
Võlad töövõtjatele	292	292	
Maksuvõlad	314	314	4
Liikmete tasutud ettemaksed	104	104	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 565	4 565	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 639	5 639	
Võlad töövõtjatele	287	287	
Maksuvõlad	477	477	4
Saadud ettemaksed	12	12	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Liikmete tasutud ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	127	127	14
Kokku võlad ja ettemaksed	6 542	6 542	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 937	5 913	-5 080	8 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 937	5 913	-5 080	8 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 937	5 913	-5 080	8 770
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 770	5 901	-2 511	12 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 770	5 901	-2 511	12 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 770	5 901	-2 511	12 160

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 643	8 552
Heakord	4 455	4 455
Kindlustustasud	406	496
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 511	5 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 015	18 583

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 511	5 080
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 511	5 080

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	8 640	8 551
Kindlustustasud	407	406
Pangateenustasud	46	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 093	8 998

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 367	3 405
Sotsiaalmaksud	1 138	1 151
Palgakulu puhkusereserv	2	-2
Sotsiaalmaksud puhkusereserv	1	-1
Kokku tööjõukulud	4 508	4 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	52 313	12 264	59 082	8 909

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	730	730	0	
Soojusenergia	25 273	25 273	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8 129	8 129	0	
Prügivedu	2 178	2 178	0	
Muud vahendatavad teenused	182	182	0	
Kokku	36 492	36 492	0	
2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	719	719	0	
Soojusenergia	26 838	26 838	0	
Vesi ja kanalisatsioon	7 695	7 568	127	6
Prügivedu	2 349	2 349	0	
Muud vahendatavad teenused	50	50	0	
Kokku	37 651	37 524	127	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Randvere tee 13-1	1450 EUR
Randvere tee 13-2	2114 EUR
Randvere tee 13-3	1455 EUR
Randvere tee 13-4	2321 EUR
Randvere tee 13-5	1786 EUR
Randvere tee 13-6	1769 EUR
Randvere tee 13-7	1623 EUR
Randvere tee 13-8	1626 EUR
Randvere tee 13-9	1386 EUR
Randvere tee 13-10	2300 EUR
Randvere tee 13-11	1477 EUR
Randvere tee 13-12	2374 EUR
Randvere tee 13-13	1474 EUR
Randvere tee 13-14	2269 EUR
Randvere tee 13-15	1324 EUR
Randvere tee 13-16	1841 EUR
Randvere tee 13-17	1697 EUR
Randvere tee 13-18	2281 EUR
Randvere tee 13-19	2525 EUR
Randvere tee 13-20	1055 EUR
Randvere tee 13-21	747 EUR
Randvere tee 13-22	2435 EUR
Randvere tee 13-23	1869 EUR
Randvere tee 13-24	1035 EUR
Randvere tee 13-25	1069 EUR
Randvere tee 13-26	1834 EUR
Randvere tee 13-27	2120 EUR
Randvere tee 13-28	815 EUR
Randvere tee 13-29	972 EUR
Randvere tee 13-30	2685 EUR
Randvere tee 13-31	2034 EUR
Randvere tee 13-32	861 EUR
Randvere tee 13-33	1115 EUR
Randvere tee 13-34	2411 EUR
Randvere tee 13-35	2274 EUR
Randvere tee 13-36	962 EUR
Randvere tee 13-37	876 EUR
Randvere tee 13-38	2164 EUR
Kokku:	64425 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATTI VUKS	Juhatuse liige	20.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee