

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu

registrikood: 80018215

telefon: +372 5651286

e-posti aadress: nordman@nordman.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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeskonda kuulub 32 liiget, sisseastumismaksetest koosnev netovara on kokku 2441 eurot.

2019. aastal korraldas ühistu tööd viieliikmeline juhatus. Korraldati 1 juhatuse koosolek ja üks korteriühistu üldkoosolek.

Aruandeaastal hoone osas suuremaid töid ei teostatud. Korraldati aiaga paralleelses hekis välja läinud taimede asendusistutamine. Istutustööd teostas, konkursi korras valitud ettevõtte, Ambriesto OÜ, garantii korras. Vahetati korterite veemõõtjad kaugloetavate veemõõtjate vastu, teostaja AGR OÜ, töö maksumus 3 475,20 €. Vahetati maja veefilter OÜ Sante Investi poolt, töö maksumus 500 €. Suvekuudel kasteti regulaarselt heki istikuid.

Veel korraldati hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimiseks vajalik hooldus. Vahetati sooja vee mõõtja ja teostati soojusvaheti läbipesu.

Pikendati kindlustuslepingut AB "Lietuvos Draudimas" Eesti filiaaliga (edaspidi PZU Kindlustus), aastane kindlustusmaks 381 €.

Korteriühistul aasta lõpu seisuga võlglast ei olnud.

Aruandeaastal korteriühistus töölepinguga töötajaid tööl ei olnud. Sularahaga tehinguid ei tehtud. Juhatuses esimehele arvestati brutotasu 4 372 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud. Revidendile maksti revisjoni teostamise eest 60 € (neto).

Laenude jäägid aasta lõpu seisuga olid järgmised: leping 15-053457-JI, summa 14 260,33 €, leping 12-042997-JI, summa 70 569,27 € ja leping 10-046389-JI, laenujääk 0 €. Laenude summa kokku 84 829,60 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt lepingutele

3 969,02 €, 8 771,21 € ja 2 156,31 €. Laenude tagastamine kokku oli 14 896,54 € ja intresse maksime 2 658,51 €. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2019 oli 30,87 eurot, aruandeaasta tulem on 1 491 €.

01.01.2018 jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus ning loodi korteriühistute register. Korteriühistute registris on meie ühistule antud uus, seadusjärgne nimi - Tallinn, Nõmme linnaosa, Kauge tn 12 korteriühistu.

Uue seaduse kohaselt võib korteriühistul olla kaks nime, seadusjärgne ja täiendav nimi, kusjuures mõlemad on õiguslikult samaväärselt kehtivad. Täiendavaks nimeks loetakse enne uue seaduse jõustumist asutatud korteriühistu varasem nimi ehk Jalaka t.12 korteriühistu. Meie korteriühistu registrikood 80018215 pärast selle korteriühistute registrisse kandmist ei muutunud.

Selguse huvides plaanime jätkuvalt kasutada suhetes kolmandate osapooltega peamiselt täiendavat ehk endist korteriühistu nime

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31	2 033	2
Nõuded ja ettemaksed	50 026	50 413	3
Kokku käibevarad	50 057	52 446	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 740	88 872	3
Kokku põhivarad	73 740	88 872	
Kokku varad	123 797	141 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 090	10 854	5
Võlad ja ettemaksed	6 888	6 048	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 586	30 541	8
Kokku lühiajalised kohustised	43 564	47 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 740	88 872	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 740	88 872	
Kokku kohustised	117 304	136 315	
Netovara			
Reservkapital	2 441	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 561	2 592	
Aruandeaasta tulem	1 491	1 242	
Kokku netovara	6 493	5 003	
Kokku kohustised ja netovara	123 797	141 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 845	30 455	9
Annetused ja toetused	0	1 340	10
Muud tulud	93	274	11
Kokku tulud	50 938	32 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 872	-13 641	12
Mitmesugused tegevuskulud	-21 998	-8 164	13
Tööjõukulud	-5 918	-5 918	14
Kokku kulud	-46 788	-27 723	
Põhitegevuse tulem	4 150	4 346	
Intressikulud	-2 659	-3 104	15
Aruandeaasta tulem	1 491	1 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 150	4 346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 923	12 514
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-519	-1 018
Kokku rahavood põhitegevusest	15 554	15 842
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 897	-10 750
Makstud intressid	-2 659	-3 104
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 556	-13 854
Kokku rahavood	-2 002	1 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 033	45
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 002	1 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31	2 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 169	2 592	3 761
Aruandeaasta tulem		1 242	1 242
31.12.2018	1 169	3 834	5 003
Aruandeaasta tulem		1 491	1 491
Muutused reservides	1 272	-1 273	-1
31.12.2019	2 441	4 052	6 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	7	1 232
SEB Pank	24	801
Kokku raha	31	2 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 929	3 929	
Ostjatelt laekumata arved	3 929	3 929	
Muud nõuded	84 829	11 089	73 740
Laenunõuded	84 829	11 089	73 740
Ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide kulud	9	9	
Liikmetele esitamata laenunõue L10	253	253	
Liikmetele esitamata laenunõue L12	34 746	34 746	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 766	50 026	73 740
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 457	4 457	
Ostjatelt laekumata arved	4 457	4 457	
Muud nõuded	99 726	10 854	88 872
Laenunõuded	99 726	10 854	88 872
Liikmetele esitamata laenunõue L10	1 632	1 632	
Liikmetele esitamata laenunõue L12	33 470	33 470	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 285	50 413	88 872

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	146	146
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	243

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	4 315	4 315			2,96%	EUR	31.12.2019
Laenuleping nr 15-0053457-JI	6 775	6 775			3,04%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	11 090	11 090					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	66 834		29 173	37 661	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	6 906		6 906		3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	73 740		36 079	37 661			
Laenukohustised kokku	84 830	11 090	36 079	37 661			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-046389-JI	2 156	2 156			4,05%	EUR	31.01.2018
Laenuleping nr 12-042997-JI	4 150	4 150			2,96%	EUR	31.01.2018
Laenuleping nr 15-0053457-JI	4 548	4 548			3,04%	EUR	31.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	10 854	10 854					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	75 191		37 530	37 661	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	13 681		13 681		3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	88 872		51 211	37 661			
Laenukohustised kokku	99 726	10 854	51 211	37 661			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 079	2 079
Võlad töövõtjatele	804	804
Maksuvõlad	243	243
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	2 211	2 211
Tulevaste perioodide tulud	33	33
Muud saadud ettemaksed	2 178	2 178
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 431	1 431
Kokku võlad ja ettemaksed	6 888	6 888
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 538	2 538
Võlad töövõtjatele	364	364
Maksuvõlad	243	243
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	1 294	1 294
Muud saadud ettemaksed	1 294	1 294
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 489	1 489
Kokku võlad ja ettemaksed	6 048	6 048

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Juhatuse liikme tasu	364	364
Kokku võlad töövõtjatele	364	364

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		27 567	6 877	-3 903		30 541
Laenu 10-046389-JI põhiosa	1 575		3 451	-3 508	1 632	
Laenu 12-042997-JI põhiosa	35 157		6 470	-4 782	33 470	
Laenu 15-053457-JI põhiosa				-2 460		
Laenu 10-046389-JI intress			161	-161		
Laenu 12-042997-JI intress			2 268	-2 268		
Laenu 15-053457-JI intress				-675		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 732	27 567	19 227	-17 757	35 102	30 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 732	27 567	19 227	-17 757	35 102	30 541
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		30 541	5 168	-3 301		25 586
Laenu 10-046389-JI põhiosa	1 632		2 156	-3 535	253	
Laenu 12-042997-JI põhiosa	33 470		8 771	-7 495	34 746	
Laenu 15-053457-JI põhiosa				-3 969		
Laenu 10-046389-JI intress			16			
Laenu 12-042997-JI intress			2 070			
Laenu 15-053457-JI intress				-572		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 102	30 541	18 181	-18 872	34 999	25 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 102	30 541	18 181	-18 872	34 999	25 586

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 298	8 239
Koristus	4 339	4 339
Tehnohooldus ja avarii	0	614
Muruniitmine ja kastmine	0	161
Kindlustus	381	381
Küttekulude mõõteteeenus	237	208
Muud tasud	0	52
Parkimine	1 035	1 056
Kommunaalid	15 018	0
Veearvesti mõõteteeenus	109	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintress kogutud	2 556	3 104
Pangalaen	14 897	10 750
Hoone remondikulud	3 975	1 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 845	30 455

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Hoovid korda toetus	0	1 340
Kokku annetused ja toetused	0	1 340

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Niitmine	60	206
Üldelekter	33	65
Kokku muud tulud	93	274

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Santehnilised remonditööd veemöödusõlmes		
Hoovi renoveerimine		
Hoovi renoveerimise omanikujärelvalve		
Autovärava automaatika häälestus ja lisatule paigaldus		
Prügimajja plastist kasti (liiva ja majahoidja vahendite hoidmiseks) tarne		
Hoovi renoveerimisprojekti realiseerimine		
Prügimaja lukustus ja värava juhtautomaatika paigaldus		
Elektritööd hoovi renoveerimisel, kaabeldus majas, ühendus kilbis		
Juriidiline konsultatsioon		
Hoovid korda	0	2 891
Pangalaen	14 897	10 750
Hoone remondikulud	3 975	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 872	13 641

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	1 616	1 734
Muruniitmine	108	286
Kindlustus	381	381
Küttekulude ja vee mõõtetenus	346	208
Telefonikulud	58	51
Kantseleikulud	3	3
Pangakulud	61	54
Hooldustööd ja -tarvikud	689	1 645
Koristusteenus	3 718	3 802
Kommunaalid	15 018	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 998	8 164

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 450	4 449
Sotsiaalmaksud	1 468	1 468
Kokku tööjõukulud	5 918	5 917

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 659	3 104
Kokku intressikulud	2 659	3 104

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	123 766	136 316	139 281	31 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 449	4 449

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Elekter	522 EUR
Soojus	10657 EUR
Vesi	3187 EUR
Prügi	1032 EUR
Kokku:	15398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651286
E-posti aadress	nordman@nordman.ee