

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud tulud	14
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
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 2 600 eurot.

2020. aastal korraldas ühistu tööd viieliikmeline juhatus. Korraldati 2 juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu üldkoosolek.

Aruandeaastal hoone osas remonditöid ei teostatud.

Korraldati hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimiseks vajalik hooldus. Teostati katuse ning vihmaveerennide puhastamine lehtedest ja okstest.

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. Juhatusesimehele arvestati brutotasu 4 371,60 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud. Revidendile maksti revisjoni teostamise eest 70 € (neto).

Laenude jäägid aasta lõpu seisuga olid järgmised: leping 15-053457-JI, summa 11 373,61 € ja leping 12-042997-JI, summa 61 914,01 €. Laenude summa kokku 73 287,62 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt lepingutele: 2 886,72 € ja 8 655,26 €. Laenude tagastamine kokku oli 11 541,98 € ja intresse maksime 2 263,43 €. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2020 oli 311,19 eurot, aruandeaasta tulem on 235,21 €.

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	311	31	2
Nõuded ja ettemaksed	54 034	50 026	3
Kokku käibevarad	54 345	50 057	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 240	73 740	3
Kokku põhivarad	62 240	73 740	
Kokku varad	116 585	123 797	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 048	11 090	5
Võlad ja ettemaksed	8 552	6 888	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 017	25 586	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 617	43 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 240	73 740	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 240	73 740	
Kokku kohustised	109 857	117 304	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 893	2 561	
Aruandeaasta tulem	235	1 491	
Kokku netovara	6 728	6 493	
Kokku kohustised ja netovara	116 585	123 797	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 927	50 845	9
Muud tulud	128	93	10
Kokku tulud	41 055	50 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 542	-18 872	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 079	-21 998	12
Tööjõukulud	-5 935	-5 918	13
Kokku kulud	-38 556	-46 788	
Põhitegevuse tulem	2 499	4 150	
Intressikulud	-2 264	-2 659	14
Aruandeaasta tulem	235	1 491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 499	4 150
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 433	11 923
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	154	-519
Kokku rahavood põhitegevusest	14 086	15 554
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 542	-14 897
Makstud intressid	-2 264	-2 659
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 806	-17 556
Kokku rahavood	280	-2 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31	2 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	280	-2 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	311	31

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		235	235
Muutused reservides	159	-159	0
31.12.2020	2 600	4 128	6 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	112	7
SEB Pank	199	24
Kokku raha	311	31

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 695	3 695	
Ostjatelt laekumata arved	3 695	3 695	
Muud nõuded	73 288	11 048	62 240
Laenunõuded	73 288	11 048	62 240
Liikmetele esitamata laenunõue L12	39 291	39 291	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 274	54 034	62 240
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	86
Sotsiaalmaks	120	146
Kohustuslik kogumispension	7	9
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	243

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	4 536	4 536			2,96%	EUR	31.12.2021
Laenuleping nr 15-0053457-JI	6 512	6 512			3,04%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	11 048	11 048					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	61 846		29 173	32 673	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	394		394		3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	62 240		29 567	32 673			
Laenukohustised kokku	73 288	11 048	29 567	32 673			
	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 288	2 288
Võlad töövõtjatele	2 629	2 629
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	1 851	1 851
Muud saadud ettemaksed	1 851	1 851
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 457	1 457
Enam korjatud intress	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 552	8 552
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Juhatuse liikme tasu	364	364
Võlg juhatuse liikmele	2 265	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 629	364

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		25 586		2 431		28 017
Laenu 10-046389-JI põhiosa	253		253	-506	0	
Laenu 12-042997-JI põhiosa	34 746		8 655	-4 110	39 291	
Laenu 15-053457-JI põhiosa				-2 387		
Laenu 10-046389-JI intress			0			
Laenu 12-042997-JI intress			1 811			
Laenu 15-053457-JI intress				-454		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 999	25 586	10 719	-5 026	39 291	28 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 999	25 586	10 719	-5 026	39 291	28 017

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 258	8 298
Koristus	4 354	4 339
Tehnohooldus ja avarii	0	0
Muruniitmine ja kastmine	0	0
Kindlustus	396	381
Küttekulude mõõdeteeenus	237	237
Muud tasud	0	0
Parkimine	0	1 035
Kommunaalid	14 111	15 018
Veearvesti mõõdeteeenus	218	109
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintress kogutud	1 811	2 556
Pangalaen	11 542	14 897
Hoone remondikulud	0	3 975
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 927	50 845

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Niitmine	80	60
Üldelekter Elisa, STV	33	33
Võtmed	15	0
Kokku muud tulud	128	93

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangalaen	11 542	14 897
Hoone remondikulud	0	3 975
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 542	18 872

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	1 603	1 616
Muruniitmine	320	108
Kindlustus	381	381
Küttekulude ja vee mõõdeteenus	455	346
Telefonikulud	58	58
Kantseleikulud	8	3
Pangakulud	55	61
Hooldustööd ja -tarvikud	429	689
Koristusteenus	3 664	3 718
Kommunaalid	14 106	15 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 079	21 998

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 462	4 450
Sotsiaalmaksud	1 473	1 468
Kokku tööjõukulud	5 935	5 918

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 264	2 659
Kokku intressikulud	2 264	2 659

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	116 274	109 857	123 766	136 316

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 462	4 449

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
elekter	353 EUR
soojus	10234 EUR
vesi	2321 EUR
prügi	1070 EUR
Kokku:	13978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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