

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2021. aastal korraldas ühistu tööd viieliikmeline juhatus. Korraldati 5 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 ning muid erakorralisi hooldusremondi töid.

Sõlmiti kindlustusleping Seesam kindlustusega (Seesam Vienna Insurance Group), aastane kindlustusmakse 404,04 €. Veetrassi renoveerimiseks koguti kuue kuu jooksul sihtotstarbeliselt 2 852 €.

Korteriühistul aasta lõpu seisuga võlglast ei olnud.

Aruandeaastal korteriühistus töölepinguga töötajaid tööl ei olnud. Sularahaga tehinguid ei tehtud. Juhatuse esimehele arvestati brutotasu 4 372 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 7 373,87 € ja leping 12-042997-JI, summa 50 141,96 €. Laenude summa kokku 57 515,83 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt lepingutele: 3 999,74 € ja 11 772,05 €. Laenude tagastamine kokku oli 15 771,79 € ja intresse maksime 1 722,71 €. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2021 oli 882,43 eurot, aruandeaasta tulem (kahjum) on - 366,05 €.

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	882	311	2
Nõuded ja ettemaksed	65 366	54 034	3
Kokku käibevarad	66 248	54 345	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 167	62 240	3
Kokku põhivarad	40 167	62 240	
Kokku varad	106 415	116 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 682	11 048	5
Võlad ja ettemaksed	13 320	8 552	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 217	28 017	8
Kokku lühiajalised kohustised	50 219	47 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 834	62 240	
Kokku pikaajalised kohustised	49 834	62 240	
Kokku kohustised	100 053	109 857	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 128	3 893	
Aruandeaasta tulem	-366	235	
Kokku netovara	6 362	6 728	
Kokku kohustised ja netovara	106 415	116 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 050	40 927	9
Muud tulud	233	128	10
Kokku tulud	48 283	41 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 772	-11 542	11
Mitmesugused tegevuskulud	-25 219	-21 079	12
Tööjõukulud	-5 935	-5 935	13
Kokku kulud	-46 926	-38 556	
Põhitegevuse tulem	1 357	2 499	
Intressikulud	-1 723	-2 264	14
Aruandeaasta tulem	-366	235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 357	2 499
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 332	11 433
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 377	154
Kokku rahavood põhitegevusest	18 066	14 086
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 772	-11 542
Makstud intressid	-1 723	-2 264
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 495	-13 806
Kokku rahavood	571	280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	311	31
Raha ja raha ekvivalentide muutus	571	280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	882	311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 600	4 052	6 652
Aruandeaasta tulem		235	235
Muutused reservides		-159	-159
31.12.2020	2 600	4 128	6 728
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2021	2 600	3 762	6 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	873	112
SEB Pank	9	199
Kokku raha	882	311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 912	5 912	
Ostjatelt laekumata arved	5 912	5 912	
Laenunõuded	57 516	17 349	40 167
Liikmetele esitamata laenunõue L12	42 105	42 105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 533	65 366	40 167

	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	
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	120	120
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	5 208	5 208			2,96%	EUR	31.12.2022
Laenuleping nr 15-0053457-JI	2 474	2 474			3,04%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	7 682	7 682					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-042997-JI	44 933		17 635	27 298	2,96%	EUR	30.06.2032
Laenuleping nr 15-0053457-JI	4 901		4 901		3,04%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	49 834		22 536	27 298			
Laenukohustised kokku	57 516	7 682	22 536	27 298			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 948	3 948
Võlad töövõtjatele	4 684	4 684
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	2 400	2 400
Muud saadud ettemaksed	2 400	2 400
Liikmete ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest	1 969	1 969
Kokku võlad ja ettemaksed	13 320	13 320
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Juhatusel liikme tasu	364	364
Võlg juhatusel liikmele	4 320	2 265
Kokku võlad töövõtjatele	4 684	2 629

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		28 017	15 567	14 367			29 217
Laenu 12-042997-JI põhiosa	39 291			2 814		42 105	
Laenu 12-042997-JI intress							
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 291	28 017	15 567	17 181		42 105	29 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 291	28 017	15 567	17 181		42 105	29 217

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 327	8 258
Koristus	4 602	4 354
Kindlustus	438	396
Küttekulude mõõdetenus	237	237
Kommunaalid	17 047	14 111
Veearvesti mõõdetenus	219	218
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintress kogutud	1 408	1 811
Pangalaen	15 772	11 542
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 050	40 927

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Niitmine	60	80
Üldelekter Elisa, STV	44	33
Võtmed	66	15
Mööbli ja lehtede ära vedu	63	0
Kokku muud tulud	233	128

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangalaen	15 772	11 542
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 772	11 542

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 570	1 603
Muruniitmine	240	320
Kindlustus	204	381
Küttekulude ja vee mõõdeteenus	455	455
Telefonikulud	58	58
Kantseleikulud	7	8
Pangakulud	54	55
Hooldustööd ja -tarvikud	2 060	429
Koristusteenus	3 528	3 664
Kommunaalid	17 043	14 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 219	21 079

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 462	4 462
Sotsiaalmaksud	1 473	1 473
Kokku tööjõukulud	5 935	5 935

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 723	2 264
Kokku intressikulud	1 723	2 264

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 462	4 462

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
elekter	622 EUR
soojus	12768 EUR
vesi	2493 EUR
prügi	1161 EUR
Kokku:	17044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80018215) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

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