

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80023529

e-posti aadress: mihkel.oja@gmail.com

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 70 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2019. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 6782 eurot, millest maksti laenu tagasi 2577 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a seisuga on 2100 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 988	8 309	2
Nõuded ja ettemaksed	16 867	14 300	3
Kokku käibevarad	18 855	22 609	
Kokku varad	18 855	22 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 439	2 443	4
Võlad ja ettemaksed	1 978	2 151	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 100	3 421	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 517	8 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 800	9 243	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 800	9 243	
Kokku kohustised	13 317	17 258	
Netovara			
Reservkapital	603	603	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 748	4 496	
Aruandeaasta tulem	187	252	
Kokku netovara	5 538	5 351	
Kokku kohustised ja netovara	18 855	22 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 483	12 105	7
Muud tulud	296	160	8
Kokku tulud	15 779	12 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 205	-3 686	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 378	-8 328	10
Muud kulud	-9	0	
Kokku kulud	-15 592	-12 014	
Põhitegevuse tulem	187	251	
Intressitulud	130	163	
Intressikulud	-130	-162	
Aruandeaasta tulem	187	252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 656	24 792
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	261
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 953	-20 105
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 297	4 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	130	163
Kokku rahavood investeerimistegevusest	130	163
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 447	-2 417
Makstud intressid	-130	-162
Laekunud sihtkapital	-2 577	-2 579
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 154	-5 158
Kokku rahavood	-6 321	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 309	8 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 321	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 988	8 309

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	603	4 496	5 099
Aruandeaasta tulem		252	252
31.12.2018	603	4 748	5 351
Aruandeaasta tulem		187	187
31.12.2019	603	4 935	5 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Danske Bank	5	1 291
LHV Pank	1 983	7 018
Kokku raha	1 988	8 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 229	5 229
Ostjatelt laekumata arved	5 229	5 229
Muud nõuded	9 239	9 239
Laenunõuded	9 239	9 239
Ettemaksed	2 399	2 399
Tulevaste perioodide kulud	2 399	2 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 867	16 867
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 614	2 614
Ostjatelt laekumata arved	2 614	2 614
Muud nõuded	11 686	11 686
Laenunõuded	11 686	11 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 300	14 300

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	9 239	2 439	6 800		1,27%	euro	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 239	2 439	6 800				
Laenukohustised kokku	9 239	2 439	6 800				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	11 686	2 443	9 243	0	1,270	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	11 686	2 443	9 243	0			
Laenukohustised kokku	11 686	2 443	9 243	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 657	1 657
Liikmete ettemaksed teenuste eest	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	1 978	1 978
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 830	1 830
Saadud ettemaksed	321	321
Tulevaste perioodide tulud	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 151	2 151

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 421	5 461	-6 782	2 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 421	5 461	-6 782	2 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 421	5 461	-6 782	2 100

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 196	1 613
Heakorratasud	3 850	3 568
Haldustasud	3 232	3 238
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 205	3 686
Kindlustus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 483	12 105

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	45
Rendi- ja üüritulu	115	115
Muud	147	0
Kokku muud tulud	296	160

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 205	3 686
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 205	3 686

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	4 414	1 454
Haldusteenus	2 074	2 183
Heakorrateenus	3 849	3 567
Raamatupidamine	769	749
Küttekulude arvestus	201	201
E-arve teenus	71	108
Pangateenused	0	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 378	8 328

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1529 EUR
Korter 2	1999 EUR
Korter 3	2369 EUR
Korter 4	918 EUR
Korter 5	1596 EUR
Korter 6	1838 EUR
Korter 7	1826 EUR
Korter 8	1660 EUR
Korter 9	1370 EUR
Korter 10	1574 EUR
Korter 11	1609 EUR
Korter 12	1536 EUR
Korter 13	3223 EUR
Korter 14	2742 EUR
Kokku:	25789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80023529) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OJA	Juhatuseliige	02.07.2020
INGRID PIKVER	Juhatuseliige	06.07.2020
JAAN-LAUR TÄHEPÖLD	Juhatuseliige	06.07.2020
RISTO KÖSTER	Juhatuseliige	23.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com