

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kuninga tn 3 korteriühistu

registrikood: 80133070

telefon: +372 6448236

e-posti aadress: huntmail@hotmail.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aruandeaastal tegeleti korteriomaniikele kommunaalteenuste vahendamisega ning elamu ja territooriumi hooldamisega.

:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 588	1 190
Nõuded ja ettemaksed	1 260	1 779
Kokku käibevarad	4 848	2 969
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	29 624	37 555
Kokku põhivarad	29 624	37 555
Kokku varad	34 472	40 524
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 615	3 200
Võlad ja ettemaksed	1 233	820
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 101	28
Kokku lühiajalised kohustised	10 949	4 048
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 010	34 355
Kokku pikaajalised kohustised	21 010	34 355
Kokku kohustised	31 959	38 403
Netovara		
Reservkapital	649	649
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 472	723
Aruandeaasta tulem	392	749
Kokku netovara	2 513	2 121
Kokku kohustised ja netovara	34 472	40 524

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 361	4 239
Kokku tulud	4 361	4 239
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 293	-1 161
Mitmesugused tegevuskulud	-2 676	-2 329
Kokku kulud	-3 969	-3 490
Põhitegevuse tulem	392	749
Aruandeaasta tulem	392	749

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	392	749
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 450	7 401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	413	175
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 073	-1 542
Kokku rahavood põhitegevusest	10 328	6 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 930	-8 052
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 930	-8 052
Kokku rahavood	2 398	-1 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 190	2 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 398	-1 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 588	1 190

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	649	723	1 372
Aruandeaasta tulem		749	749
31.12.2018	649	1 472	2 121
Aruandeaasta tulem		392	392
31.12.2019	649	1 864	2 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete

allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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

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

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

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

Laenukohustusi, mille tagasimakse bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, 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.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus,

et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

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 kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	3 588	1 190
Kokku raha	3 588	1 190

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 190	1 190	
Ostjatelt laekumata arved	1 190	1 190	
Muud nõuded	29 624		29 624
Laenunõuded	29 624		29 624
Ettemaksed	70	70	
Muud makstud ettemaksed	70	70	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 884	1 260	29 624
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 700	1 700	
Ostjatelt laekumata arved	1 700	1 700	
Muud nõuded	37 634	79	37 555
Laenunõuded	37 555		37 555
Viitlaekumised	79	79	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 334	1 779	37 555

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	26 516	5 506	21 010		3,2	EUR	25.09.2024
Laen	3 109	3 109					
Pikaajalised laenud kokku	29 625	8 615	21 010				
Laenukohustised kokku	29 625	8 615	21 010				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	31 208			31 208			
Pikaajalised laenud kokku	31 208			31 208			
Pikaajalised võlakirjad							
Remondilaen II	6 347	3 200	3 147				
Pikaajalised võlakirjad kokku	6 347	3 200	3 147				
Laenukohustised kokku	37 555	3 200	3 147	31 208			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 233	1 233
Kokku võlad ja ettemaksed	1 233	1 233

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	820	820

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 570	7 671	8 052	1 161	28
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 570	7 671	8 052	1 161	28
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 570	7 671	8 052	1 161	28
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	28	10 294	7 930	1 292	1 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28	10 294	7 930	1 292	1 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28	10 294	7 930	1 292	1 101

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 069	3 078
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 292	1 161
Muu	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 361	4 239

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondilaenu intressid	1 293	1 161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 293	1 161

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus ja haldustasud	2 640	2 118
Pangateenused	26	65
Kommunaaltenused	10	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 676	2 329

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M2	3058 EUR
krt 2	2743 EUR
krt 3	1537 EUR
krt 4	2448 EUR
krt	773 EUR
krt 6	1221 EUR
4a	877 EUR
2a	1927 EUR
M1	3183 EUR
Kokku:	17767 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

Tallinn, Kuninga tn 3 korteriühistu (registrikood: 80133070) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448236
E-posti aadress	huntmail@hotmail.ee