

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruandeaastal tegeleti korteriomnikele kommunaalteenuste vahendamisega ning elamu ja territooriumi hooldamisega.

:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 876	3 588
Nõuded ja ettemaksed	3 064	1 260
Kokku käibevarad	4 940	4 848
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 010	29 624
Kokku põhivarad	21 010	29 624
Kokku varad	25 950	34 472
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 357	8 615
Võlad ja ettemaksed	2 158	1 298
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11	1 101
Kokku lühiajalised kohustised	7 526	11 014
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 653	21 010
Kokku pikaajalised kohustised	15 653	21 010
Kokku kohustised	23 179	32 024
Netovara		
Reservkapital	649	649
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 799	1 455
Aruandeaasta tulem	323	344
Kokku netovara	2 771	2 448
Kokku kohustised ja netovara	25 950	34 472

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 318	4 361
Kokku tulud	8 318	4 361
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 645	-1 293
Mitmesugused tegevuskulud	-4 350	-2 724
Kokku kulud	-7 995	-4 017
Põhitegevuse tulem	323	344
Aruandeaasta tulem	323	344

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	323	344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 810	8 450
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	860	461
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 090	1 073
Kokku rahavood põhitegevusest	6 903	10 328
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 615	-7 930
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 615	-7 930
Kokku rahavood	-1 712	2 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 588	1 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 712	2 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 876	3 588

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	649	1 455	2 104
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2019	649	1 799	2 448
Aruandeaasta tulem		323	323
31.12.2020	649	2 122	2 771

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

Ühistel 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 väärtusest, 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	1 876	3 588
Kokku raha	1 876	3 588

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 064	3 064	
Ostjatelt laekumata arved	3 064	3 064	
Muud nõuded	21 010		21 010
Laenunõuded	21 010		21 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 074	3 064	21 010

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	21 010	5 357	15 653				
Pikaajalised laenud kokku	21 010	5 357	15 653				
Laenukohustised kokku	21 010	5 357	15 653				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 062	2 062
Muud võlad	96	96
Muud viitvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	2 158	2 158
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 298	1 298
Kokku võlad ja ettemaksed	1 298	1 298

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 101	11 170	9 145	3 115	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 101	11 170	9 145	3 115	11
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 101	11 170	9 145	3 115	11

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 673	3 069
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 645	1 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 318	4 361

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 549	0
Remondilaenu intressid	530	1 293
Tööriistad	566	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 645	1 293

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus ja haldustasud	2 294	2 688
Pangateenused	24	26
Kommunaaltenused	162	10
Kindlustus	190	0
Majhoidjateenus	1 680	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 350	2 724

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.M2	3617 EUR
Krt.2	2725 EUR
Krt.3	1742 EUR
Krt.4	2651 EUR
Krt.5	859 EUR
Krt.6	1358 EUR
Krt.4a	994 EUR
Krt.2a	2143 EUR
Krt.M1	3559 EUR
Kokku:	19648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Tallinn, Kuninga tn 3 korteriühistu (registrikood: 80133070) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	30.12.2021

Sidevahendid

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