

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu on asutatud jaanuaris 1998. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 14 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 384	2 937	2
Nõuded ja ettemaksed	7 306	10 310	3
Kokku käibevarad	11 690	13 247	
Kokku varad	11 690	13 247	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 330	2 400	4
Võlad ja ettemaksed	2 396	2 064	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 478	-750	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 204	3 714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 914	4 357	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 914	4 357	
Kokku kohustised	8 118	8 071	
Netovara			
Reservkapital	2 150	2 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 026	3 388	
Aruandeaasta tulem	-1 604	-362	
Kokku netovara	3 572	5 176	
Kokku kohustised ja netovara	11 690	13 247	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 556	22 092	7
Muud tulud	191	1 793	8
Kokku tulud	13 747	23 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 633	-8 765	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 718	-15 472	10
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-15 351	-24 247	
Põhitegevuse tulem	-1 604	-362	
Intressitulud	56	90	
Intressikulud	-56	-90	
Aruandeaasta tulem	-1 604	-362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 242	32 899
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 588
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 225	-29 108
Makstud intressid	-57	-90
Kokku rahavood põhitegevusest	3 960	5 289
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	71
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	71
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 513	-2 482
Laekunud sihtkapital	0	-1 929
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 513	-4 411
Kokku rahavood	1 447	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 937	1 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 447	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 384	2 937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 150	3 388	5 538
Aruandeaasta tulem		-362	-362
31.12.2020	2 150	3 026	5 176
Aruandeaasta tulem		-1 604	-1 604
31.12.2021	2 150	1 422	3 572

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 arvestuspõhimõtetes.

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 rahakäivatele 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 kuuluvas 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 mõlemaid 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)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	4 384	2 937
Kokku raha	4 384	2 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 055	3 055
Ostjatelt laekumata arved	3 055	3 055
Laenunõuded	4 244	4 244
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 306	7 306
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 548	3 548
Ostjatelt laekumata arved	3 548	3 548
Laenunõuded	6 757	6 757
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 310	10 310

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	4 244	2 330	1 914		1,27%	euro	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 244	2 330	1 914				
Laenukohustised kokku	4 244	2 330	1 914				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	6 757	2 400	4 357		1,27%	euro	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 757	2 400	4 357				
Laenukohustised kokku	6 757	2 400	4 357				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 075	2 075
Liikmete ettemaksed teenuste eest	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 396	2 396
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 743	1 743
Liikmete ettemaksed teenuste eest	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 064	2 064

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	2 100	6 695	-9 545	-750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 100	6 695	-9 545	-750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 100	6 695	-9 545	-750
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	-750	8 019	-5 791	1 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-750	8 019	-5 791	1 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-750	8 019	-5 791	1 478

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 975	8 320
Heakorrasasud	3 721	3 901
Haldustasud	3 020	2 691
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 221	6 973
Kindlustus	619	207
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 556	22 092

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	92
Rendi- ja üüritulo	115	115
Muud	0	1 586
Kokku muud tulud	191	1 793

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 221	8 559
Kindlustus	412	206
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 633	8 765

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	11 463	15 238
Haldusteenus	255	227
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 718	15 472

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1478 EUR
Korter 2	2109 EUR
Korter 3	2197 EUR
Korter 4	1080 EUR
Korter 5	1544 EUR
Korter 6	1828 EUR
Korter 7	1868 EUR
Korter 8	1579 EUR
Korter 9	1522 EUR
Korter 10	1763 EUR
Korter 11	1593 EUR
Korter 12	1374 EUR
Korter 13	3531 EUR
Korter 14	3281 EUR
Kokku:	26747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80023529) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	07.06.2022
MIHKEL OJA	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

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