

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80125336

e-posti aadress: tanil.kuett@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niidu tn.5 moodustati 2000.aasta juunikuus Kuressaare, Niidu tn.5 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks.

Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Niidu tn.5 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus oli 2020.aastal 3-liikmeline. Juhatusel liikmetele tasu 2020. aastal makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 969	15 736	1,2
Nõuded ja ettemaksed	13 848	8 625	1,3,4
Kokku käibevarad	32 817	24 361	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 663	
Kokku põhivarad	0	2 663	
Kokku varad	32 817	27 024	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 739	6 325	1,4
Võlad ja ettemaksed	25 079	1 327	1,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 521	11 086	1,7
Kokku lühiajalised kohustised	31 339	18 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 663	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 663	
Kokku kohustised	31 339	21 401	
Netovara			
Reservkapital	131	131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 492	4 886	
Aruandeaasta tulem	-145	606	
Kokku netovara	1 478	5 623	
Kokku kohustised ja netovara	32 817	27 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 759	3 026	7,8
Tulu ettevõtlusest	12	0	9
Kokku tulud	26 771	3 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 964	-158	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 875	-2 109	11
Kokku kulud	-26 839	-2 267	
Põhitegevuse tulem	-68	759	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-79	-153	12
Aruandeaasta tulem	-145	606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-68	759
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	5 249	5 996
Kokku korrigeerimised	5 249	5 996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 223	5 874
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 601	-1 947
Kokku rahavood põhitegevusest	12 559	10 682
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 249	-5 996
Makstud intressid	-79	-153
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 328	-6 149
Kokku rahavood	3 233	4 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 736	11 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 233	4 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 969	15 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	131	4 886	5 017
Aruandeaasta tulem		606	606
31.12.2019	131	5 492	5 623
Aruandeaasta tulem		-145	-145
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2020	131	1 347	1 478

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega 29.01.2020.a. kanti ühistu bilansis olevast eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist 4000 euri korteriühistu remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidu tn.5 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu netovara kirjetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas. Sularahaoperatsioone tehakse korteriühistus ainult hädavajadusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Siin kajastatakse ka pikaajalise laenukohustuse põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu lähtub RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab makseid kommunaalteenuste osutajate ja korteriühistu liikmete vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Korteriühistu lähtub RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus. Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid 2020. aastal tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	18 969	15 736

Korteriühistu raha pangas arvelduskontol bilansipäeva seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 109	10 109	
Ostjatelt laekumata arved	10 109	10 109	
Muud nõuded	3 739	3 739	
Laenunõuded	3 739	3 739	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 848	13 848	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 300	2 300	
Ostjatelt laekumata arved	2 300	2 300	
Muud nõuded	8 988	6 325	2 663
Laenunõuded	8 988	6 325	2 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 288	8 625	2 663

Nõuded liikmete vastu on korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mis on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Samal kirjel näidatakse pikaajalise laenu see osa, mis kuulub korteriomanike poolt maksmisele lähema 12 kuu jooksul. Laenu põhiosa tagasimaksed on näidatud ilma intressideta.

Siin kajastatakse ka pikaajalise laenukohustuse põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele alates ülejäärmisest aastast bilansipäevast arvates.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimakse järgm. perioodil	3 739	3 739			Euro 6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.08.2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	3 739	3 739					
Laenukohustised kokku	3 739	3 739					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	8 988	6 325	2 663		Euro 6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	30.08.2021.a.
Pikaajalised laenud kokku	8 988	6 325	2 663				
Laenukohustised kokku	8 988	6 325	2 663				

2007.aasta septembris saadi Swedbangast laenu mille sihtotstarbeks oli küttesüsteemi ja fassaadi remondi eest tasumine. Laenu intressimäär on esimesel viieaastaselt perioodil fikseeritud (5,3%). Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR+1,5% aastas. 2020.aastal tagastati laenu 5555 euri ja intressi tasuti 79 euri. 2021.a. on korteriühistu kohustatud laenu tagastama 3739 euri. Pikaajalise laenu tagastamise tähtaeg on 30.08.2021.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 079	25 079
Kokku võlad ja ettemaksed	25 079	25 079

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 322	1 322
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 327	1 327

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	25 079	1 322
Kokku võlad tarnijatele	25 079	1 322

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	7 503	3 741	-158	11 086
Laenuintress	0	153	-153	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 503	3 894	-311	11 086
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 503	3 894	-311	11 086

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	11 086	15 399	-23 964	2 521
Laenuintress	0	79	-79	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 086	15 478	-24 043	2 521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 086	15 478	-24 043	2 521

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 716	2 715
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 964	158
Sihotlaekumised laenuintressiks	79	153
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 759	3 026

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Kokku tulu ettevõtlusest	12	0

Tulu ettevõtlusest on Teetormaja OÜ-le esitatud nõue elektrienergia tarbimise eest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	23 964	158
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 964	158

2020.aastal osteti ja paigaldati liikumisandurid, teostati san. tehnilisi töid ja elektritöid. Suuremateks töödeks oli vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	179	159
Elektrienergia	179	159
Heakorrateenuse kulud	1 460	124
Tehnosüsteemide kontroll	144	174
Muud	1 092	1 652
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 875	2 109

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	79	153
Kokku intressikulud	79	153

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 848	31 339	11 288	18 738

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	622

Seotud osapoolteks on juhatus, mis on 3-liikmeline ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele 2020.a. tasu makstud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2003 EUR
Krt.2	1631 EUR
Krt.3	2024 EUR
Krt.4	1465 EUR
Krt.5	1801 EUR
Krt.6	1588 EUR
Krt.7	1613 EUR
Krt.8	1557 EUR
Krt.9	1741 EUR
Krt.10	1572 EUR
Krt.11	2177 EUR
Krt.12	1478 EUR
Krt.13	1505 EUR
Krt.14	1427 EUR
Krt.15	1945 EUR
Krt.16	1354 EUR
Krt.17	1899 EUR
Krt.18	1388 EUR
Kokku:	30168 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80125336) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN NOOR	Juhatuse liige	30.01.2021
TANIL KÜTT	Juhatuse liige	16.02.2021
MARGUS PUTKU	Juhatuse liige	18.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>tanil.kuett@mail.ee</code>