

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Haapsalu linn, Niine põik 2 korteriühistu

**registrikood:** 80537582

**e-posti aadress:** niine-poik2@majainfo.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 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib 2-liikmeline juhatus.

2020.a. majandusaasta tulud olid kokku 4036 eurot ja kulud 3968 eurot. Aruandeaasta tulem oli 68 eurot. Suurema remondikuluna vahetati välja trepikoja välisuks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 780           | 1 956         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 335         | 2 123         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 115</b>  | <b>4 079</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 824        | 18 048        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>16 824</b> | <b>18 048</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 939</b> | <b>22 127</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 224         | 1 096         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 755           | 770           |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 621           | 1 766         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 600</b>  | <b>3 632</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 16 824        | 18 048        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>16 824</b> | <b>18 048</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 424</b> | <b>21 680</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 600           | 600           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -153          | -18           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 68            | -135          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>515</b>    | <b>447</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>19 939</b> | <b>22 127</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 034         | 45 581         | 4       |
| Muud tulud                                                 | 2             | 2              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 036</b>  | <b>45 583</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 179        | -44 304        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 276        | -1 216         | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 455</b> | <b>-45 520</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>581</b>    | <b>63</b>      |         |
| Intressikulud                                              | -513          | -198           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>68</b>     | <b>-135</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2020          | 2019           |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 8 869         | 29 287         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 154           | 0              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -8 591        | -50 825        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>432</b>    | <b>-21 538</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |                |
| Saadud laenud                                      | 0             | 19 616         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -1 095        | -473           |
| Makstud intressid                                  | -513          | -198           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-1 608</b> | <b>18 945</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-1 176</b> | <b>-2 593</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 1 956         | 4 549          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-1 176</b> | <b>-2 593</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 780           | 1 956          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 600                                                     | -18                 | 582            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -135                | -135           |
| <b>31.12.2019</b>  | 600                                                     | -153                | 447            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 68                  | 68             |
| <b>31.12.2020</b>  | 600                                                     | -85                 | 515            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode jäägist.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku) laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

#### Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond, kindlustusmaksed, pangalaenu intressid) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 §19 vaid kommunaalmaksete vahendajana siis ei ole 2020. a. majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 111         | 1 111                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 111         | 1 111                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 18 048        | 1 224                             | 6 129               | 10 695        |
| Laenunõuded                       | 18 048        | 1 224                             | 6 129               | 10 695        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 159</b> | <b>2 335</b>                      | <b>6 129</b>        | <b>10 695</b> |
|                                   |               |                                   |                     |               |
|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 027         | 1 027                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 027         | 1 027                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 19 144        | 1 096                             | 5 964               | 12 084        |
| Laenunõuded                       | 19 144        | 1 096                             | 5 964               | 12 084        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 171</b> | <b>2 123</b>                      | <b>5 964</b>        | <b>12 084</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 18 048     | 1 224                             | 6 129               | 10 695      | 2,7          | EUR         | 20.05.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 048     | 1 224                             | 6 129               | 10 695      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 18 048     | 1 224                             | 6 129               | 10 695      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 19 144     | 1 096                             | 5 964               | 12 084      | 2,7          | EUR         | 20.05.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 19 144     | 1 096                             | 5 964               | 12 084      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 19 144     | 1 096                             | 5 964               | 12 084      |              |             |             |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Tasud üldkulude katteks              | 1 186        | 1 077         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 1 993        | 44 117        |
| Tulud laenukulude katteks            | 667          | 198           |
| Kindlustusmaksed                     | 188          | 189           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 034</b> | <b>45 581</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 697          | 772          |
| Raamatupidamisteenus                   | 400          | 424          |
| Riigilõiv                              | 7            | 0            |
| Pangateenustasu                        | 18           | 20           |
| KredEx tagatistasu                     | 154          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 276</b> | <b>1 216</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 9          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Niine-Põik 2-1 | 953 EUR         |
| Niine-Põik 2-2 | 1526 EUR        |
| Niine-Põik 2-3 | 832 EUR         |
| Niine-Põik 2-4 | 1105 EUR        |
| Niine-Põik 2-5 | 1368 EUR        |
| Niine-Põik 2-6 | 815 EUR         |
| Niine-Põik 2-7 | 946 EUR         |
| Niine-Põik 2-8 | 1323 EUR        |
| <b>Kokku:</b>  | <b>8868 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

**Haapsalu linn, Niine põik 2 korteriühistu (registrikood: 80537582) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEV SILDE         | Juhatuse liige     | 18.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | niine-poik2@majainfo.ee |