

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Niine tn 10 korteriühistu

registrikood: 80330606

telefon: +372 5098206, +372 55602744

e-posti aadress: anneli.sits@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niine 10 tegutseb alates 11.08.2011 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122	1 762	2
Nõuded ja ettemaksed	1 912	1 734	3
Kokku käibevarad	2 034	3 496	
Kokku varad	2 034	3 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 710	739	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 710	739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 140	41 913	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 140	41 913	
Kokku kohustised	57 850	42 652	
Netovara			
Reservid	1 071	1 071	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-40 227	-10 960	
Aruandeaasta tulem	-16 660	-29 267	
Kokku netovara	-55 816	-39 156	
Kokku kohustised ja netovara	2 034	3 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 294	19 088	6
Muud tulud	71	0	
Kokku tulud	15 365	19 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 229	-45 544	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 228	0	8
Muud kulud	0	-2 212	
Kokku kulud	-29 457	-47 756	
Põhitegevuse tulem	-14 092	-28 668	
Intressikulud	-2 568	-599	10
Aruandeaasta tulem	-16 660	-29 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	541	57
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 766	-49 047
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 412	19 001
Muud rahavood põhitegevusest	1 189	4 656
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 624	-25 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 690	34 500
Saadud laenude tagasimaksed	-13 464	-7 193
Makstud intressid	-2 242	-450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 984	26 857
Kokku rahavood	-1 640	1 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 762	238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 640	1 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122	1 762

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 071		-10 960	-9 889
Aruandeaasta tulem			-29 267	-29 267
Muud muutused netovaras	-1 071	1 071		0
31.12.2018		1 071	-40 227	-39 156
Aruandeaasta tulem			-16 660	-16 660
31.12.2019		1 071	-56 887	-55 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 10 2019. aasta 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes ülikviidseid

vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsest meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja

pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem

korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Ülejäänud kohustused on pikaajalised kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist

kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga

seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele

bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude arvestamisel rakendatakse tekkepõhist printsiipi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- KÜ Niine 10 olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	122	1 762
Sularaha	0	0
Kokku raha	122	1 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 578	1 578
Ostjatelt laekumata arved	1 578	1 578
Ettemaksed	334	334
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 912	1 912
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 690	1 690
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 734	1 734

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen EE	56 140		56 140		5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	56 140		56 140				
Laenukohustised kokku	56 140		56 140				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen nr 1	35 500		35 500		5%	EUR	2024
Laen nr 2	6 413		6 413		1,8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	41 913		41 913				
Laenukohustised kokku	41 913		41 913				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 234	1 234
Muud võlad	476	476
Intressivõlad	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	1 710	1 710

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	590	590
Muud võlad	149	149
Intressivõlad	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	739	739

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 294	19 088
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 294	19 088

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 111	-3 948
Remonditööd	26 321	44 576
Hooldustööd	0	68
Kindlustuskulud	212	219
Raamatupidamine	676	681
Vesi	1 027	1 115
Prügivedu	429	420
Koristuskulud	1 320	1 440
Üldelekter	335	973
Muud hooldus-ja remondikulud	0	0
Muud	20	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 229	45 544

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019
Pangateenus	20
Tehnosüsteemide kontroll	288
Koristus-hooldus	264
Muu hoolduskulud	1 656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 228

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 568	599
Kokku intressikulud	2 568	599

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1624 EUR
Krt.2	2160 EUR
Krt.2A	1314 EUR
Krt.3	2999 EUR
Krt.5	1163 EUR
Krt 9-10	2893 EUR
Krt.11	3028 EUR
Krt.12	3304 EUR
Kokku:	18485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Niine tn 10 korteriühistu (registrikood: 80330606) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SITS	Juhatuse liige	21.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55602744
Mobiiltelefon	+372 5098206
E-posti aadress	anneli.sits@gmail.com