

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Pärnu linn, Niine tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80159312

**telefon:** +372 5112873, +372 5043677, +372 4431560

**e-posti aadress:** sirjelulla56@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

### 2020 AASTA ARUANNE

KÜ Niine 8 põhitegevuseks on 8- korterilise elamu haldamine, sealhulgas elamu remondi korraldamine, krundi hooldamine ning kommunaalmaksete jagamine ja kasseerimine.

Kommunaalmaksed on 2020 aastal jagatud õigeaegselt ning laekumised on olnud tähtaegsed. Ühistul maksevõlglasi ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 7 348         | 5 593         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 353         | 2 225         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 701</b>  | <b>7 818</b>  |
| Põhivarad                               |               |               |
| Finantsinvesteeringud                   | 11 891        | 13 290        |
| Materiaalsed põhivarad                  | 32            | 81            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>11 923</b> | <b>13 371</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>21 624</b> | <b>21 189</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 1 399         | 1 349         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 314         | 4 023         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 713</b>  | <b>5 372</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 11 891        | 13 290        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>11 891</b> | <b>13 290</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>18 604</b> | <b>18 662</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 442           | 442           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 085         | 1 543         |
| Aruandeaasta tulem                      | 493           | 542           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 020</b>  | <b>2 527</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>21 624</b> | <b>21 189</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 817         | 6 848         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 817</b>  | <b>6 848</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 349        | -4 372        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -206          | -140          |
| Tööjõukulud                                                | -1 193        | -1 163        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -49           | -49           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 797</b> | <b>-5 724</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 020</b>  | <b>1 124</b>  |
| Intressitulud                                              | 1             | 1             |
| Intressikulud                                              | -528          | -583          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>493</b>    | <b>542</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 020         | 1 124         |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 49            | 49            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>49</b>     | <b>49</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -78           | 44            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 291         | -1 896        |
| Makstud intressid                                                | -528          | -583          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 754</b>  | <b>-1 262</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 349         | 1 295         |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1 350</b>  | <b>1 296</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 349        | -1 295        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 349</b> | <b>-1 295</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 755</b>  | <b>-1 261</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 593         | 6 854         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 755</b>  | <b>-1 261</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 348         | 5 593         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 442                                                     | 1 543               | 1 985          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 542                 | 542            |
| <b>31.12.2019</b>  | 442                                                     | 2 085               | 2 527          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 493                 | 493            |
| <b>31.12.2020</b>  | 442                                                     | 2 578               | 3 020          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Niine 8 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja arvelduskontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, kantakse kulusse ostumomendil.

Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes vara kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmed      | 5 aastat       |
| Muu materiaalne põhivara | 10 aastat      |

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektidele eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasi tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Kulud

Kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruandeperioodi lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 451          | 132          |
| Arvelduskontod    | 6 897        | 5 461        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 348</b> | <b>5 593</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 885          | 885            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 885          | 885            |
| Muud nõuded                       | 1 399        | 1 399          |
| Laenunõuded                       | 1 399        | 1 399          |
| Ettemaksed                        | 69           | 69             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 69           | 69             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 353</b> | <b>2 353</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 845          | 845            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 845          | 845            |
| Muud nõuded                       | 1 348        | 1 348          |
| Laenunõuded                       | 1 348        | 1 348          |
| Ettemaksed                        | 32           | 32             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 32           | 32             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 225</b> | <b>2 225</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 10         | 10         |
| Sotsiaalmaks                                  | 17         | 17         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>28</b>  | <b>29</b>  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                             | Kokku |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------|-------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |       |
| <b>31.12.2018</b>   |                         |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 243                     | 372                         | 615   |
| Akumuleeritud kulum | -113                    | -372                        | -485  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 130                     | 0                           | 130   |
|                     |                         |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -49                     | 0                           | -49   |
|                     |                         |                             |       |
| <b>31.12.2019</b>   |                         |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 243                     | 372                         | 615   |
| Akumuleeritud kulum | -162                    | -372                        | -534  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 81                      | 0                           | 81    |
|                     |                         |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -49                     |                             | -49   |
|                     |                         |                             |       |
| <b>31.12.2020</b>   |                         |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 243                     | 372                         | 615   |
| Akumuleeritud kulum | -211                    | -372                        | -583  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 32                      | 0                           | 32    |

## Lisa 6 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                 | 13 290     | 1 399                             | 6 155               | 5 736       | 3,725        |             | 28.03.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 290     | 1 399                             | 6 155               | 5 736       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 13 290     | 1 399                             | 6 155               | 5 736       |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 14 639     | 1 349                             | 7 554               | 5 736       | 3,725        | EUR         | 28.03.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 639     | 1 349                             | 7 554               | 5 736       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 14 639     | 1 349                             | 7 554               | 5 736       |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 505          | 505            |
| Võlad töövõtjatele               | 124          | 124            |
| Maksuvõlad                       | 28           | 28             |
| Muud võlad                       | 17           | 17             |
| Saadud ettemaksed                | 4 640        | 4 640          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 314</b> | <b>5 314</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 465          | 465            |
| Võlad töövõtjatele               | 124          | 124            |
| Maksuvõlad                       | 29           | 29             |
| Muud võlad                       | 17           | 17             |
| Saadud ettemaksed                | 3 388        | 3 388          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 023</b> | <b>4 023</b>   |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 891        | 1 845        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 926        | 5 003        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 817</b> | <b>6 848</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020         | 2019         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 894          | 871          |
| Sotsiaalmaksud           | 299          | 293          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 193</b> | <b>1 164</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 0                 | 9                 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                                  | 2020 | 2019 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 312  | 312  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 1041 EUR        |
| 2             | 725 EUR         |
| 3             | 924 EUR         |
| 4             | 1137 EUR        |
| 5             | 1157 EUR        |
| 6             | 847 EUR         |
| 7             | 2021 EUR        |
| 8             | 631 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>8483 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

**Pärnu linn, Niine tn 8 korteriühistu (registrikood: 80159312) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO LULLA         | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |
| SERGEI ŠURÕGIN     | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 4431560           |
| Mobiiltelefon   | +372 5043677           |
| Mobiiltelefon   | +372 5112873           |
| E-posti aadress | sirjelulla56@gmail.com |