

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu

registrikood: 80502477

e-posti aadress: niine12@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kahe liikmeline juhatuse. 2020.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2020. a. teostati elamu renoveerimine pangalaenu abil. Renoveeriti välisfassaadid, sokkel, teostati keldriuste ja välisuste vahetus, keldriakende vahetus jm. Vahetati välja ka kõikide korterite nõuetele mittevastavad vanad aknad. Pangalaenu võeti 100 239 eurot, millest 6767,79 euroga refinantseeriti olemasolev laen.

2021.a. on plaanis teostada vaid avariitöid ja koguda remondiraha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 969	14 891
Nõuded ja ettemaksed	14 383	5 914
Kokku käibevarad	18 352	20 805
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 548	5 378
Kokku põhivarad	91 548	5 378
Kokku varad	109 900	26 183
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 529	1 846
Võlad ja ettemaksed	5 378	3 725
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	691	8 507
Kokku lühiajalised kohustised	11 598	14 078
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 548	5 378
Kokku pikaajalised kohustised	91 548	5 378
Kokku kohustised	103 146	19 456
Netovara		
Reservkapital	6 500	6 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227	241
Aruandeaasta tulem	27	-14
Kokku netovara	6 754	6 727
Kokku kohustised ja netovara	109 900	26 183

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 936	11 658
Muud tulud	42	95
Kokku tulud	35 978	11 753
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 045	-633
Mitmesugused tegevuskulud	-10 283	-10 866
Muud kulud	0	-22
Kokku kulud	-34 328	-11 521
Põhitegevuse tulem	1 650	232
Intressikulud	-1 623	-246
Aruandeaasta tulem	27	-14

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 650	232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94 639	2 386
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 653	-253
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 816	5 142
Kokku rahavood põhitegevusest	-99 152	7 507
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 239	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 386	-1 794
Makstud intressid	-1 623	-246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	88 230	-2 040
Kokku rahavood	-10 922	5 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 891	9 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 922	5 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 969	14 891

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 500	241	6 741
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2019	6 500	227	6 727
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2020	6 500	254	6 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardide põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

2020 a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kommunaalmaaksete 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	5 067	5 067		
Ostjatelt laekumata arved	5 067	5 067		
Muud nõuded	97 077	5 529	30 302	61 246
Laenunõuded	97 077	5 529	30 302	61 246
Viivisenõuded	7	7		
Remonditasude nõuded	3 780	3 780		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 931	14 383	30 302	61 246

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 922	3 922	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 922	3 922	0	
Muud nõuded	7 370	1 992	5 378	
Laenunõuded	7 224	1 846	5 378	
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	145	145	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 292	5 914	5 378	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	97 077	5 529	30 302	61 246	3%	EUR	22.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	97 077	5 529	30 302	61 246			
Laenukohustised kokku	97 077	5 529	30 302	61 246			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	7 224	1 846	5 378		3	EUR	22.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 224	1 846	5 378				
Laenukohustised kokku	7 224	1 846	5 378				

2020.a. võeti uus renoveerimislaen summas 100 239 eurot millega refinantseeriti ka eelnev laen.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 354	2 354
Muud võlad	2 980	2 980
Muud viitvõlad	2 980	2 980
Saadud ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	5 378	5 378
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 725	3 725
Kokku võlad ja ettemaksed	3 725	3 725

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 140	6 094
Tasud üldkulude katteks	4 625	4 683
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 801	389
Tulu laenukulude katteks	2 124	246
Kindlustusmaksed	246	246
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 936	11 658

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldusteenus	3 277	3 281
Heakorrateenus	5 138	6 149
Raamatupidamisteenus	1 342	1 401
Pangateenustasud	526	24
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 283	10 866

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 12-1	1661 EUR
Niine 12-2	1253 EUR
Niine 12-3	1044 EUR
Niine 12-4	1492 EUR
Niine 12-5	1008 EUR
Niine 12-6	1356 EUR
Niine 12-7	1091 EUR
Niine 12-8	1513 EUR
Niine 12-9	1070 EUR
Niine 12-10	1772 EUR
Niine 12-11	1064 EUR
Niine 12-12	1142 EUR
Niine 12-13	1629 EUR
Niine 12-14	1909 EUR
Niine 12-15	1162 EUR
Niine 12-16	1041 EUR
Niine 12-17	1085 EUR
Niine 12-18	1183 EUR
Niine 12-19	1328 EUR
Niine 12-20	1729 EUR
Niine 12-21	1063 EUR
Niine 12-22	1107 EUR
Niine 12-23	2325 EUR
Niine 12-24	1086 EUR
Niine 12-25	1604 EUR
Niine 12-26	1952 EUR
Niine 12-27	1358 EUR
Niine 12-28	1568 EUR
Niine 12-29	967 EUR
Niine 12-30	1077 EUR
Niine 12-31	1515 EUR
Niine 12-32	1128 EUR
Kokku:	43282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu (registrikood: 80502477) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEEMO SASSE	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niine12@majainfo.ee