

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu

registrikood: 80349745

telefon: +372 53585952

e-posti aadress: linnamae160@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 160 asutati 2012. a novembris Ühisuse Vanakese baasil. Elamus on 16 korterit, üks neist Lääne-Nigula valla omandis. Korteriühistu põhitegevuseks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Vastavalt KÜ põhikirjale on korteriühistu juhatuses kolm liiget.

2020. a võeti kasutusele korteriühistutele mõeldud raamatupidamise- ja üüriarvestuse programm Korto. Toimus üks üldkoosolek, kus kinnitati majandusaasta aruanne ja arutati jooksvaid küsimusi. Üldkoosolekul võeti ka vastu otsus korrigeerida 2014. aastal võetud laenu kajastamist raamatupidamise aruandes. Selle tagajärjel elimineeriti 2018. ja 2019. aasta aruannetes negatiivne netovara ja edaspidi kajastatakse võetud laenu bilansis nii nõuete kui kohustiste osas.

2020 aasta jooksul teostati hääletusi ja võeti vastu otsuseid kasutades Korto keskkonda. 2020. aastal suuri kulutusi ei tehtud. Tänu 2019. aastal teostatud veetrassi läbipesule ja veemõõti vahetusele säilisid veevahed madalana. Koosolekud ja hääletused protokolliti ja saadeti e-maili teel korteriomanikele ning on leitavad Korto keskkonnast.

2021. a on plaanis endiselt Kredexi toetust saada, kuna see annab võimaluse maja rekonstrueerimise lisalaenu taotlemiseks panga poole pöörduda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 129	7 184	
Nõuded ja ettemaksed	2 325	3 216	2
Kokku käibevarad	12 454	10 400	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 907	20 299	2
Kokku põhivarad	12 907	20 299	
Kokku varad	25 361	30 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 657	7 392	3
Võlad ja ettemaksed	1 482	1 732	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 396	8 285	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 535	17 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 250	12 907	
Kokku pikaajalised kohustised	5 250	12 907	
Kokku kohustised	24 785	30 316	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-617	-713	
Aruandeaasta tulem	193	96	
Kokku netovara	576	383	
Kokku kohustised ja netovara	25 361	30 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 887	2 993	7
Kokku tulud	2 887	2 993	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-842	-900	8
Tööjõukulud	-1 072	-424	9
Muud kulud	-187	-730	10
Kokku kulud	-2 101	-2 054	
Põhitegevuse tulem	786	939	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-594	-844	
Aruandeaasta tulem	193	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 724	2 122
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10 708	12 117
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 828	-13 464
Väljamaksed töötajatele	-902	-397
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 396	9 964
Muud rahavood põhitegevusest	-168	-267
Kokku rahavood põhitegevusest	10 930	10 075
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 392	-7 142
Makstud intressid	-594	-844
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 986	-7 986
Kokku rahavood	2 945	2 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 184	5 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 945	2 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 129	7 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 000	-713	287
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2019	1 000	-617	383
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 000	-617	383
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2020	1 000	-424	576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Linnamäe 160 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Linnamäe 160 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruade skeemi 1, mida on kohandatud vastavalt mittetulundusühingute erisustele. Rahavoogude aruanne kajastatakse RTJ14 soovitusel otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Üldkoosoleku otsusega korrigeeriti 2018. ja 2019. aasta aruannetes 2014. aastal võetud laenu kajastamist, mille tagajärjel elimineeriti negatiivne netovara ja edaspidi kajastatakse võetud laenu bilansis nii nõuete kui kohustiste osas.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu ning laenu nõudeid.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunnaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse laenumakseid ja perioodil tasutud intresse. Kogutud remondifondi ja laenumaksete vahe kajastatakse bilansis kohustisena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikke ja KÜ juhtuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325	
Ostjatelt laekumata arved	2 325	2 325	
Muud nõuded	12 907		12 907
Laenunõuded	12 907		12 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 232	2 325	12 907

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 216	3 216	
Ostjatelt laekumata arved	3 216	3 216	
Muud nõuded	20 299		20 299
Laenunõuded	20 299		20 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 515	3 216	20 299

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 SEB	12 907	7 657	5 250		3 kuu EURIBOR+3,44%	EUR	20.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 907	7 657	5 250				
Laenukohustised kokku	12 907	7 657	5 250				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen SEB	20 299	7 392	12 907		3 kuu EURIBOR+3,44%	EUR	20.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 299	7 392	12 907				
Laenukohustised kokku	20 299	7 392	12 907				

KÜ Linnamäe 160 renoveerimis- ja remonditööde eest tasumiseks sõlmitud laenuleping AS SEB pangaga 21.08.2014. a summas 55 000 eurot.
 Periood: 21.08.2014-20.08.2022. a.

Pant: nõuded korteriühistu liikmtele - maksed remondifondi.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 225	1 225
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	1 482	1 482
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 645	1 645
Maksuvõlad	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	1 732	1 732

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Imatra Elekter AS	92	82
Eesti Keskkonnateenused AS	207	130
Haapsalu Veevärk AS	287	299
AS Lääne-Nigula Varahaldus	623	1 033
OÜ PARILA NÖÖP	0	100
OÜ Tarkvaralabor	16	0
Kokku võlad tarnijatele	1 225	1 644

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	6 174	10 097	-7 986	8 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 174	10 097	-7 986	8 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 174	10 097	-7 986	8 285

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	8 285	10 097	-7 986	10 396
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 285	10 097	-7 986	10 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 285	10 097	-7 986	10 396

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 293	2 149
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	594	844
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 887	2 993

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu kindlustuskulud	205	196
Raamatupidamise teenus	0	325
Heakord	342	184
Hooldus- ja remondikulud	36	149
Pangateenus	47	39
Riigilõiv	0	7
Raamatupidamise programm	212	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	842	900

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	803	319
Sotsiaalmaksud	269	105
Kokku tööjõukulud	1 072	424

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	187	730
Kokku muud kulud	187	730

Muud kuludena on kajastatud kommunaalmaksete vahe kulu, mis on tekkinud üldvemõõtja ja korterite veenäitude vahest ning biojäätmete konteineri transport.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 325	10 396	3 215	8 285

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	803	319

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1360 EUR
Krt 2	1132 EUR
Krt 3	1080 EUR
Krt 4	1214 EUR
Krt 5	1554 EUR
Krt 6	1729 EUR
Krt 7	1637 EUR
Krt 8	1693 EUR
Krt 9	1160 EUR
Krt 10	1435 EUR
Krt 11	1733 EUR
Krt 12	1207 EUR
Krt 13	1524 EUR
Krt 14	1623 EUR
Krt 15	1233 EUR
Krt 16	1452 EUR
Kokku:	22766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu (registrikood: 80349745) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAURI TAMMAI	Juhatuse liige	29.06.2021
KALEV PAHK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585952
E-posti aadress	linnamae160@gmail.com