

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 405	122
Nõuded ja ettemaksed	1 508	1 912
Kokku käibevarad	2 913	2 034
Kokku varad	2 913	2 034
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	711	1 710
Kokku lühiajalised kohustised	711	1 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 780	56 140
Kokku pikaajalised kohustised	56 780	56 140
Kokku kohustised	57 491	57 850
Netovara		
Reservid	1 071	1 071
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-56 887	-40 227
Aruandeaasta tulem	1 238	-16 660
Kokku netovara	-54 578	-55 816
Kokku kohustised ja netovara	2 913	2 034

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 803	15 294
Muud tulud	0	71
Kokku tulud	9 803	15 365
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 422	-27 229
Mitmesugused tegevuskulud	-1 527	-2 228
Muud kulud	-1 971	0
Kokku kulud	-5 920	-29 457
Põhitegevuse tulem	3 883	-14 092
Intressikulud	-2 645	-2 568
Aruandeaasta tulem	1 238	-16 660

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	541
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 628	-29 766
Makstud intressid	-3 121	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 391	14 412
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 189
Kokku rahavood põhitegevusest	642	-13 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	56 781	27 690
Saadud laenude tagasimaksed	-56 140	-13 464
Makstud intressid	0	-2 242
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	641	11 984
Kokku rahavood	1 283	-1 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122	1 762
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 283	-1 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 405	122

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 071	-40 227	-39 156
Aruandeaasta tulem		-16 660	-16 660
31.12.2019	1 071	-56 887	-55 816
Aruandeaasta tulem		1 238	1 238
31.12.2020	1 071	-55 649	-54 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 10 2020. 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 kuuluvas 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	1 405	122
Sularaha	0	0
Kokku raha	1 405	122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 415	1 415
Ostjatelt laekumata arved	1 415	1 415
Ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide kulud	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 508	1 508
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	56 780		56 780			eur	
Pikaajalised laenud kokku	56 780		56 780				
Laenukohustised kokku	56 780		56 780				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	492	492
Saadud ettemaksed	219	219
Kokku võlad ja ettemaksed	711	711
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 803	15 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 803	15 294

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-2 711	-3 111
Remonditööd	1 421	26 321
Kindlustuskulud	256	212
Raamatupidamine	745	676
Vesi	975	1 027
Prügivedu	490	429
Koristuskulud	1 200	1 320
Üldelekter	46	335
Muud hooldus-ja remondikulud	0	0
Muud	0	20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 422	27 229

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenus	0	20
Tehnosüsteemide kontroll	0	288
Koristus-hooldus	646	264
Muu hoolduskulud	881	1 656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 527	2 228

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 645	2 568
Kokku intressikulud	2 645	2 568

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1006 EUR
krt2	2042 EUR
krt2A	610 EUR
krt3	856 EUR
krt5	1130 EUR
krt11	2407 EUR
krt12	2668 EUR
krt10	1772 EUR
Kokku:	12491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Niine tn 10 korteriühistu (registrikood: 80330606) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	30.06.2021
ANNELI SITS	Juhatuse liige	30.06.2021
NADEZDA PYRKH	Juhatuse liige	19.08.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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