

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80021751

telefon: +372 5083681

e-posti aadress: ritavasina6@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu, reg nr. 80021751 iseseisvalt tegutseb alates 09.12.1997a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosoleku poolt kinnitatud üks juhatuse liige.

Suuremaid tööde otsuseid kinnitatakse üldkoosolekul.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse.

Hoone korrastamiseks oli võetud varasemate aastatel pangalaen. Hoone kindlustatud.

Kinnistu korrashoiuga elanikud tegelevad ise.

Korstnapühkija teenust tellitakse.

Majas võlgnevust elanike poolt ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	1 661	5 385	4 519	
Nõuded ja ettemaksed	3 952	3 694	3 510	2
Kokku käibevarad	5 613	9 079	8 029	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	1 826	5 115	8 193	2
Kokku põhivarad	1 826	5 115	8 193	
Kokku varad	7 439	14 194	16 222	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	3 289	3 078	2 884	3
Võlad ja ettemaksed	1 823	5 500	4 644	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 112	8 578	7 528	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	1 826	5 115	8 193	
Kokku pikaajalised kohustised	1 826	5 115	8 193	
Kokku kohustised	6 938	13 693	15 721	
Netovara				
Reservkapital	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	245	245	245	
Kokku netovara	501	501	501	
Kokku kohustised ja netovara	7 439	14 194	16 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 534	981	5
Kokku tulud	5 534	981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 241	0	4,5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 293	-981	
Kokku kulud	-5 534	-981	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 031	2 894
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 755	-2 028
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 724	866
Kokku rahavood	-3 724	866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 385	4 519
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 724	866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 661	5 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	256	245	501
31.12.2019	256	245	501
31.12.2020	256	245	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lootus Rakvere
Aruandeaasta algus 01.01.2020
Aruandeaasta lõpp 31.12.2020

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis vastab Eesti finantsaruandluse standardile.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Arvestust korteriomanikega peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniku ja arve lõikes. Aruandekuupäeva seisuga inventeeritakse kõik nõuded.

Finantskohustised

Kohustisi kajastatakse raamatupidamises (vastavalt RTJ-le 3) korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustisi inventeeritakse iga aasta aruandekuupäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	499	499	
Ettemaksed	164	164	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	5 115	3 289	1 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 778	3 952	1 826

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458	
Ettemaksed	160	160	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	8 191	3 076	5 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 809	3 694	5 115

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomanike poolt jaanuaris 2021 tasumisele kuuluvaid arveid. Arvetel on kajastatud korteriühistu majandamiskulud, remondi- ja kommunaalteenuste tasud ning pangalaenu järgmise osamakse summa. Summad on arvestatud vastavalt korteriühistu põhikirjale kas korteriomandi ruutmeetritele, tarbitud näitudele või inimeste arvule. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid korteriühistul ei ole.

Ettemaks on hoone kindlustustasu järgmise aruandeaasta eest.

Nõuded korteriühistu liikmete vastu tasumata pangalaenu osas on tekkinud seoses elamu renoveerimistöödega (2007.a. lõpp - 2008.a. algus), mida finantseeriti pangalaenuga. Renoveerimistööd ei kajasta korteriühistu bilansis materiaalse põhivarana, kuna nii korterid kui ka nende juurde kuuluvad mõttelised osad muudes üldkasutatavates ruumides kuuluvad korteriomanikele, mitte korteriühistule. Korteriühistu on üksnes vahendaja rollis korteriomanike ja panga vahel. Korteriühistu ei saa laenu võtta ilma korteriomanike üldkoosoleku nõusolekuta ja korteriühistul ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomanikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalsel vara (elamut või reaalsel korteril), vaid tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomanike vastu. Laenuga finantseeritud remonditööd ja laenu tasumisega seotud intresse ei kajastata tulemiaruanDES, kogu arvestus toimub raamatupidamises bilansikirjetel.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 289	3 289			1,17	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 289	3 289					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	1 826		1 826			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 826		1 826				
Laenukohustised kokku	5 115	3 289	1 826				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 078	3 078			1,36	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	3 078	3 078					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 115		5 115			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 115		5 115				
Laenukohustised kokku	8 193	3 078	5 115				

Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomaniike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122	122
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 701	1 701
Kokku võlad ja ettemaksed	1 823	1 823
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	5 392	5 392
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt remonditöödeks kogutud summa.

Remondirahasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna aruandeperioodil, mil nende summade eest tehakse remonti.

2020.a. renoveeriti kuuri katus summas 4240,96€, sellest 2020.a. kogutud remondirahade arvelt 549,69€ ja varasematel aastatel romondifondi (Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud) kogutud summast 3691,27€.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 293	981
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 241	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 534	981

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja korteriühistu haldamiseks kogutud summad.

Remonditasude all kajastatakse korteriomanikelt pikema perioodi jooksul kogutud sihtotstarbelisi tasusid, mida kasutati 2020.aastal remonditöödeks. 2020.a. renoveeriti puukuuri katus summas 4240,96€.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu juhatajale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	862 EUR
2	999 EUR
3	284 EUR
4	304 EUR
5	738 EUR
6	871 EUR
7	867 EUR
9	361 EUR
10	726 EUR
Kokku:	6012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80021751) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA VASINA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083681
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com