

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 364	15 559	2
Nõuded ja ettemaksed	29 418	28 818	3
Kokku käibevarad	42 782	44 377	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	254 991	276 094	3
Kokku põhivarad	254 991	276 094	
Kokku varad	297 773	320 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 114	20 326	5
Võlad ja ettemaksed	8 503	11 596	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 617	31 922	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 305	276 408	5
Kokku pikaajalised kohustised	255 305	276 408	
Kokku kohustised	284 922	308 330	
Netovara			
Reservkapital	2 103	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 038	8 355	
Aruandeaasta tulem	710	1 683	
Kokku netovara	12 851	12 141	
Kokku kohustised ja netovara	297 773	320 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 082	29 120	7
Muud tulud	757	253	
Kokku tulud	27 839	29 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 462	-16 500	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 945	-4 477	9
Tööjõukulud	-6 462	-6 462	10
Muud kulud	-260	-252	11
Kokku kulud	-27 129	-27 691	
Põhitegevuse tulem	710	1 682	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	710	1 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	710	1 682
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	188	686
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 093	-4 741
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 195	-2 371
Kokku rahavood	-2 195	-2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 559	17 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 195	-2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 364	15 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 103	8 355	10 458
Aruandeaasta tulem		1 683	1 683
31.12.2019	2 103	10 038	12 141
Aruandeaasta tulem		710	710
31.12.2020	2 103	10 748	12 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määрусega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiarunde koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	13 364	15 559
Kokku raha	13 364	15 559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 304	8 304		
Ostjatelt laekumata arved	8 304	8 304		
Muud nõuded	276 105	21 114	113 538	141 453
Laenunõuded	276 105	21 114	113 538	141 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 409	29 418	113 538	141 453

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 492	8 492		
Ostjatelt laekumata arved	8 492	8 492		
Muud nõuded	296 420	20 326	110 073	166 021
Laenunõuded	296 420	20 326	110 073	166 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 912	28 818	110 073	166 021

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	133	133
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	218

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	276 419	21 114	113 538	141 767	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a
Pikaajalised laenud kokku	276 419	21 114	113 538	141 767			
Laenukohustised kokku	276 419	21 114	113 538	141 767			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	296 734	20 326	110 073	166 335	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	296 734	20 326	110 073	166 335			
Laenukohustised kokku	296 734	20 326	110 073	166 335			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 185	4 185	
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	4 100	4 100	
Tulevaste perioodide tulud	3 720	3 720	
Muud saadud ettemaksed	380	380	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 503	8 503	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 522	4 522	
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	6 856	6 856	
Tulevaste perioodide tulud	6 338	6 338	
Muud saadud ettemaksed	518	518	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 596	11 596	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 620	12 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 462	16 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 082	29 120

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	14 462	16 500
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 462	16 500

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 580	2 289
Hooldus ja remondikulud	3 365	2 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 945	4 477

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 829	4 829
Sotsiaalmaksud	1 633	1 633
Kokku tööjõukulud	6 462	6 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	260	252
Kokku muud kulud	260	252

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 13 Maksete vahendamine

2020	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	20 417	20 417	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 357	7 357	0
Elektrienergia	1 024	1 024	0
Gaas	823	823	0
Olmeprügi	2 029	2 029	0

Kokku:	31 650	31 650	0
2019	Tulud	Kulud	Ökomoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	22 834	22 834	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 749	7 749	0
Elektrienergia	1 146	1 146	0
Gaas	849	849	0
Olmeprügi	1 236	1 236	0
Kokku:	33 814	33 814	0
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1080 EUR
2	1801 EUR
3	1649 EUR
4	1097 EUR
5	1538 EUR
6	2090 EUR
7	979 EUR
8	1639 EUR
9	1731 EUR
10	821 EUR
11	1196 EUR
12	1088 EUR
13	1300 EUR
14	1326 EUR
15	1336 EUR
16	1298 EUR
17	1796 EUR
18	1114 EUR
19	1283 EUR
20	1552 EUR
21	1309 EUR
22	1217 EUR
23	1950 EUR
24	1149 EUR
25	1198 EUR
26	2054 EUR
27	1330 EUR
28	1249 EUR
29	1538 EUR
30	989 EUR
31	1292 EUR
32	2046 EUR
33	1140 EUR
34	1497 EUR
35	1726 EUR
36	1002 EUR
37	1529 EUR
38	2300 EUR
39	1136 EUR
40	1337 EUR
41	1766 EUR
42	1259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1296 EUR
44	2196 EUR
45	1383 EUR
46	1869 EUR
47	1435 EUR
48	1000 EUR
49	1471 EUR
50	1675 EUR
51	1023 EUR
52	1259 EUR
53	1348 EUR
54	897 EUR
55	1319 EUR
56	1531 EUR
57	777 EUR
58	1616 EUR
59	1790 EUR
60	754 EUR
Kokku:	84366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuseliige	22.04.2021
ANDRES AAVER	Juhatuseliige	22.04.2021
GENNADI ÕUNAPUU	Juhatuseliige	24.04.2021
AIN RAUMAN	Juhatuseliige	24.04.2021
URMAS PÕDRA	Juhatuseliige	25.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com