

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80050928

telefon: +372 56655255, +372 5204269

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna Kaks põhitegevusalaks on Uhtnas Nooruse 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub kaheksa füüsilisest isikust liiget.

2020.a. majandusaastal remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Suurimad kulud olid territooriumi heakorrale, millele kulus 329 eurot. Kuna sõlmiti kokkulepe muru niitmisele, siis müüdi kasutatud muruniiduk 150 euroga.

2020.a. majandusaastal ühistus palgalist töötajat ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 29.12.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 848	9 762	2
Nõuded ja ettemaksed	2 939	3 016	3
Kokku käibevarad	13 787	12 778	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 347	22 417	3
Kokku põhivarad	20 347	22 417	
Kokku varad	34 134	35 195	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 070	1 955	5
Võlad ja ettemaksed	109	304	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 607	9 990	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 786	12 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 347	22 417	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 347	22 417	
Kokku kohustised	33 133	34 666	
Netovara			
Reservkapital	360	360	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	169	236	
Aruandeaasta tulem	472	-67	
Kokku netovara	1 001	529	
Kokku kohustised ja netovara	34 134	35 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 824	34 679	8
Muud tulud	150	0	9
Kokku tulud	2 974	34 679	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-648	-33 493	10
Mitmesugused tegevuskulud	-556	-756	11
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-1 204	-34 260	
Põhitegevuse tulem	1 770	419	
Intressitulud	15	10	12
Intressikulud	-1 313	-496	13
Aruandeaasta tulem	472	-67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 770	419	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 147	-24 833	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 463	-8 824	
Laekunud intressid	15	10	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 885	3 813	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 354	-29 415	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 955	-628	
Makstud intressid	-1 313	-496	13
Laekunud osakapital	0	360	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 268	24 236	
Kokku rahavood	1 086	-5 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 762	14 941	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 086	-5 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 848	9 762	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	236	236
Aruandeaasta tulem	0	-67	-67
Asutajate ja liikmete sissemaksed	360	0	360
31.12.2019	360	169	529
Aruandeaasta tulem	0	472	472
31.12.2020	360	641	1 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude kirje all on korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub remondikulud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasud ning tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	10 848	9 762
Kokku raha	10 848	9 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	711	711	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	711	711	0	0	4
Muud nõuded	22 418	2 071	9 533	10 814	
Laenunõuded	22 417	2 070	9 533	10 814	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	157	157	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 286	2 939	9 533	10 814	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	903	903	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	903	903	0	0	4
Muud nõuded	24 373	1 956	9 017	13 400	
Laenunõuded	24 372	1 955	9 017	13 400	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	157	157	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 433	3 016	9 017	13 400	

Ühistu on võtnud katuse renoveerimiseks laenu ja vahendab seda ühistu liikmetele. Laenu kohta käiv info on kajastatud lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	711	903
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	521	523
Tähtaja ületanud nõuded	190	380
Kokku nõuded ostjate vastu	711	903

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							
Coop pank	22 417	2 070	9 533	10 814	5,50% + 6kuu EURIBOR	EUR	09.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	22 417	2 070	9 533	10 814			
Laenukohustised kokku	22 417	2 070	9 533	10 814			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	24 372	1 955	9 017	13 400	5,50% + 6kuu EURIBOR	EUR	09.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	24 372	1 955	9 017	13 400			
Laenukohustised kokku	24 372	1 955	9 017	13 400			

Ühistu võttis laenu katuse renoveerimiseks summas 25000 eurot, tagastamistähtajaga 10 aastat ja intressiga 5,50% + 6 kuu EURIBOR. Tagatiseks on seatud ühistu igapäevased arveldused Coop pangas, millele lisandub varaliste õiguste pandileping.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	109	109	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	109	109	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	304	304	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	304	304	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	15 189	3 185	0	-9 012	0	0	9 990
Laenu tasumiseks	0	0	628	0	0	-628	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	15 189	3 813	0	-9 012	-628	0	9 990
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	15 189	3 813	0	-9 012	-628	0	9 990
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	9 990	1 930	0	-1 313	0	0	10 607
Laenu tasumiseks	0	0	1 955	0	0	-1 955	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 990	3 885	0	-1 313	-1 955	0	10 607
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	9 990	3 885	0	-1 313	-1 955	0	10 607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 511	1 295
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 313	33 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 824	34 679

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Ühistu vara müük	150	0
Kokku muud tulud	150	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Territooriumi heakorraldus	328	221
Korstende puhastamine	95	120
Panga teenused	11	22
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	0	2 043
Katuse renoveerimine	0	30 860
Kindlustuskulud	214	57
Õigusabikulud	0	163
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	648	33 493

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	556	756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	556	756

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangakonto intress	15	10
Kokku intressitulud	15	10

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 313	496
Kokku intressikulud	1 313	496

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 128	0	25 275	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 491	0	6 351
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150	0	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	677	677	0
Üldelekter	40	40	0

Olmeprügi	228	228	0
Kokku	945	945	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	863 EUR
Korteriomand - 2	590 EUR
Korteriomand - 3	1239 EUR
Korteriomand - 4	743 EUR
Korteriomand - 5	630 EUR
Korteriomand - 6	760 EUR
Korteriomand - 7	730 EUR
Korteriomand - 8	936 EUR
Kokku:	6491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2021

Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80050928) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	30.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204269
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee