

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu

registrikood: 80069709

telefon: +372 53418340

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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 on asutatud 25.02.1999. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 42 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 37 füüsilisest isikust ja 3 juriidilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

2020. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele Mirjam Lukme-Suomalainenile arvestati juhatuse liikmele tasu 2 296 eurot.

Mirjam Lukme-Suomalainen /allkirjastatud digitaalselt/
juhatuse liige

Rakveres, 28.06.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 683	4 540	2
Nõuded ja ettemaksed	15 393	14 878	3
Kokku käibevarad	21 076	19 418	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 638	131 109	3
Kokku põhivarad	121 638	131 109	
Kokku varad	142 714	150 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 149	8 790	5
Võlad ja ettemaksed	2 632	2 963	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 076	11 039	9
Kokku lühiajalised kohustised	23 857	22 792	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 321	127 470	5
Kokku pikaajalised kohustised	118 321	127 470	
Kokku kohustised	142 178	150 262	
Netovara			
Reservkapital	1 531	1 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 266	-380	
Aruandeaasta tulem	271	-886	
Kokku netovara	536	265	
Kokku kohustised ja netovara	142 714	150 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 521	11 593	10
Kokku tulud	12 521	11 593	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 885	-2 798	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 200	-1 200	12
Tööjõukulud	-3 054	-3 054	13
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-7 141	-7 052	
Põhitegevuse tulem	5 380	4 541	
Intressikulud	-5 109	-5 427	14
Aruandeaasta tulem	271	-886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 380	4 541	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 956	7 964	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 148	-14 420	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 854	15 855	9
Kokku rahavood põhitegevusest	15 042	13 940	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 790	-8 473	14
Makstud intressid	-5 109	-5 427	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 899	-13 900	
Kokku rahavood	1 143	40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 540	4 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 143	40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 683	4 540	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 531	-380	1 151
Aruandeaasta tulem	0	-886	-886
31.12.2019	1 531	-1 266	265
Aruandeaasta tulem	0	271	271
31.12.2020	1 531	-995	536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksud

>>Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete vastu. 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud 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 osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia AS, Ragn Sells 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
Arveldusarved	5 683	4 540
Kokku raha	5 683	4 540

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	5 829	5 829	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 829	5 829	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 639	322	1 288	2 029	
Muud nõuded	127 470	9 149	40 319	78 002	
Laenunõuded	127 470	9 149	40 319	78 002	
Ettemaksed	93	93	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 031	15 393	41 607	80 031	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 674	5 674	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 674	5 674	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 961	322	1 288	2 351	
Muud nõuded	136 260	8 790	38 797	88 673	
Laenunõuded	136 260	8 790	38 797	88 673	
Ettemaksed	92	92	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 987	14 878	40 085	91 024	

Nõuded seotud osapoolte vastu

KÜ vahetas renoveerimise käigus korterite aknad, mis oli soodsam ühishankena. Ühistu liikmed tasuvad ühistu poolt tehtud renoveerimistööd igakuiste maksetena 18 aasta jooksul.

Laenunõuded

Laenunõueteks on KÜ poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine liikmetele. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 829	5 674
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	3 766	3 875
Tähtaja ületanud nõuded	968	704
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	1 095	1 095
Kokku nõuded ostjate vastu	5 829	5 674

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	127 470	9 149	40 319	78 002	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	127 470	9 149	40 319	78 002			
Laenukohustised kokku	127 470	9 149	40 319	78 002			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	136 260	8 790	38 797	88 673	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	136 260	8 790	38 797	88 673			
Laenukohustised kokku	136 260	8 790	38 797	88 673			

Ühistu võttis laenu 191 477,82 eurot tagastamistähtajaga 30.04.2032.a. Intressimääraks on 3,8%. Tagatiseks on ühistu liikmete arveldused pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 161	2 161	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	209	209	0	0	8
Liikmete ettemaksed	112	112	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 632	2 632	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 205	2 205	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	209	209	0	0	8
Liikmete ettemaksed	399	399	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 963	2 963	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	75	0	75
Sotsiaalmaks	0	126	0	126
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	209	0	209

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	10 076	7 382	0	-6 419	0	0	11 039
Laenu tasumiseks	0	0	8 473	0	0	-8 473	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 076	15 855	0	-6 419	-8 473	0	11 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 076	15 855	0	-6 419	-8 473	0	11 039
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	11 039	7 064	0	-6 027	0	0	12 076
Laenu tasumiseks	0	0	8 790	0	0	-8 790	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 039	15 854	0	-6 027	-8 790	0	12 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 039	15 854	0	-6 027	-8 790	0	12 076

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 494	5 173
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 027	6 420
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 521	11 593

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Trepikodade remont ja hooldus (sh. välistrepid)	36	45
Territooriumi heakorrakulud	960	966
Lukud, võtmed, jm uksetarvikud	0	213
Kindlustuskulud	268	268
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	97	194
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	697	113
Elektrisüsteemi remont ja tarvikud	139	50
Keskküttesüsteemi remont- ja hooldus	635	904
Muud	46	45
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 885	2 798

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 200	1 200

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 296	2 296
Sotsiaalmaksud	758	758
Kokku tööjõukulud	3 054	3 054

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	5 109	5 427
Kokku intressikulud	5 109	5 427

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	136 616	112	145 895	399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150	0	150

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	0	35 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Lisa 16 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	10 856	10 856	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 308	6 308	0
Olmeprügivedu	1 071	1 071	0
Elektrienergia	480	480	0
Kokku	18 715	18 715	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1131 EUR
Korteriomand - 2	1070 EUR
Korteriomand - 3	917 EUR
Korteriomand - 4	798 EUR
Korteriomand - 5	1226 EUR
Korteriomand - 6	829 EUR
Korteriomand - 7	903 EUR
Korteriomand - 8	862 EUR
Korteriomand - 9	1324 EUR
Korteriomand - 10	861 EUR
Korteriomand - 11	1320 EUR
Korteriomand - 12	706 EUR
Korteriomand - 13	1246 EUR
Korteriomand - 14	844 EUR
Korteriomand - 15	862 EUR
Korteriomand - 16	764 EUR
Korteriomand - 17	1577 EUR
Korteriomand - 18	971 EUR
Korteriomand - 19	854 EUR
Korteriomand - 20	858 EUR
Korteriomand - 21	804 EUR
Korteriomand - 22	1217 EUR
Korteriomand - 23	873 EUR
Korteriomand - 24	1315 EUR
Korteriomand - 25	789 EUR
Korteriomand - 26	1067 EUR
Korteriomand - 27	892 EUR
Korteriomand - 28	1104 EUR
Korteriomand - 29	810 EUR
Korteriomand - 30	849 EUR
Korteriomand - 31	1407 EUR
Korteriomand - 32	1196 EUR
Korteriomand - 33	744 EUR
Korteriomand - 34	881 EUR
Korteriomand - 35	840 EUR
Korteriomand - 36	1235 EUR
Korteriomand - 37	765 EUR
Korteriomand - 38	1830 EUR
Korteriomand - 39	952 EUR
Korteriomand - 40	1354 EUR
Kokku:	40847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu (registrikood: 80069709) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM LUKME-SUOMALAINEN	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53418340
E-posti aadress	veiko@ibr.ee