

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu

registrikood: 80076556

telefon: +372 53423991, +372 3223924

faks: +372 3223400

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 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2020. majandusaastal oli suurimaks tööks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ning remont kogumaksumusega 2 987 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele liikmetasu kokku 3 300 eurot.

Sirje Pajur /juhatuse liige/

Rakveres, 29.12.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 175	19 061	2
Nõuded ja ettemaksed	10 742	9 559	3
Kokku käibevarad	29 917	28 620	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 979	54 060	3
Kokku põhivarad	49 979	54 060	
Kokku varad	79 896	82 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 082	3 911	5
Võlad ja ettemaksed	4 534	3 998	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 961	17 921	9
Kokku lühiajalised kohustised	27 577	25 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 979	54 060	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 979	54 060	
Kokku kohustised	77 556	79 890	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 122	-72	
Aruandeaasta tulem	-450	1 194	
Kokku netovara	2 340	2 790	
Kokku kohustised ja netovara	79 896	82 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 379	11 230	10
Muud tulud	1 152	1 459	11
Kokku tulud	11 531	12 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 357	-4 185	12
Mitmesugused tegevuskulud	-900	-970	13
Tööjõukulud	-4 400	-3 865	14
Kokku kulud	-9 657	-9 020	
Põhitegevuse tulem	1 874	3 669	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-2 325	-2 476	15
Aruandeaasta tulem	-450	1 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 874	3 669	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 899	2 277	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 913	-9 176	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 489	10 086	9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 350	6 857	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 911	-3 759	
Makstud intressid	-2 325	-2 476	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 236	-6 235	
Kokku rahavood	114	622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 061	18 439	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	114	622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 175	19 061	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 534	134	-72	1 596
Aruandeaasta tulem	0	0	1 194	1 194
Muutused reservides	134	-134	0	0
31.12.2019	1 668	0	1 122	2 790
Aruandeaasta tulem	0	0	-450	-450
31.12.2020	1 668	0	672	2 340

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 rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäoliselt hinnatakse iga ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd ning mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

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

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks 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, Rakvere Soojust AS, Eesti Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmetekeskus 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 korteriomaniikule 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	19 175	19 061
Kokku raha	19 175	19 061

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	6 418	6 418	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 418	6 418	0	0	4
Muud nõuded	54 063	4 084	18 113	31 866	
Laenunõuded	54 062	4 083	18 113	31 866	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 721	10 742	18 113	31 866	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 407	5 407	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 407	5 407	0	0	4
Muud nõuded	57 972	3 912	17 382	36 678	
Laenunõuded	57 971	3 911	17 382	36 678	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 619	9 559	17 382	36 678	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida vahendatakse ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 418	5 407
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	4 070	3 887
Tähtaja ületanud nõuded	2 348	1 520
Kokku nõuded ostjate vastu	6 418	5 407

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							
Swedbank AS	54 061	4 082	18 113	31 866	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	54 061	4 082	18 113	31 866			
Laenukohustised kokku	54 061	4 082	18 113	31 866			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	57 971	3 911	17 382	36 678	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	57 971	3 911	17 382	36 678			
Laenukohustised kokku	57 971	3 911	17 382	36 678			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimäär 4,07% on fikseeritud 10 aastaks. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Laenu pikaajalise osa jaotis 1-5 aasta all kajastatakse põhiosa makseid kuni 30.09.2021, sest laenugraafik on fikseeritud intressiga 10.a. Ülejäänud pikaajalised põhiosamaksed on kantud perioodile üle 5.a. Täpsem korrigeerimine toimub peale 2021.a. intressi muutust uue graafikuga.

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	2 795	2 795	0	0	
Võlad töövõtjatele	220	220	0	0	7
Maksuvõlad	293	293	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 226	1 226	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 534	4 534	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 589	2 589	0	0	
Võlad töövõtjatele	220	220	0	0	7
Maksuvõlad	293	293	0	0	8
Liikmete ettemaksed	896	896	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 998	3 998	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	220	220
Kokku võlad töövõtjatele	220	220

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	110
Sotsiaalmaks	0	181	0	181
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	293	0	293

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	17 580	6 327	0	-5 986	0	0	17 921
Laenu tasumiseks	0	0	3 759	0	0	-3 759	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 580	10 086	0	-5 986	-3 759	0	17 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	17 580	10 086	0	-5 986	-3 759	0	17 921
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	17 921	6 578	0	-5 538	0	0	18 961
Laenu tasumiseks	0	0	3 911	0	0	-3 911	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 921	10 489	0	-5 538	-3 911	0	18 961
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	17 921	10 489	0	-5 538	-3 911	0	18 961

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 841	5 244
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 538	5 986
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 379	11 230

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kommunaalmaksete vahendustulem	0	307
Kokku muud tulud	1 152	1 459

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Uste ja lukkude hooldus	32	40
Kindlustuskulud	300	300
Keskküttesüsteemi remont	95	752
Elektritööd ja -materjalid	38	0
Territooriumi heakorrakulud	248	50
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	2 988	2 646
Väikevarad	270	269
Keldrite koristamine	290	0
Gaasiseadmete remont ja hooldus	0	72
Muud	96	56
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 357	4 185

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	900	970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	900	970

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 300	2 898
Sotsiaalmaksud	1 100	967
Kokku tööjõukulud	4 400	3 865

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 325	2 476
Kokku intressikulud	2 325	2 476

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 041	1 226	62 794	896
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	220	0	220

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	35 635	0	34 344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 300	2 989

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia ja soe vesi	15 748	15 748	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 357	4 357	0
Elektrienergia	403	403	0
Gaas	281	281	0
Olmeprügivedu	1 166	1 166	0
Kokku	21 955	21 955	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	839 EUR
Korteriomand - 2	1478 EUR
Korteriomand - 3	924 EUR
Korteriomand - 4	924 EUR
Korteriomand - 5	1034 EUR
Korteriomand - 6	1306 EUR
Korteriomand - 7	1169 EUR
Korteriomand - 8	1029 EUR
Korteriomand - 9	1178 EUR
Korteriomand - 10	1557 EUR
Korteriomand - 11	1035 EUR
Korteriomand - 12	868 EUR
Korteriomand - 13	939 EUR
Korteriomand - 14	1096 EUR
Korteriomand - 15	961 EUR
Korteriomand - 16	1115 EUR
Korteriomand - 17	1104 EUR
Korteriomand - 18	1270 EUR
Korteriomand - 19	1305 EUR
Korteriomand - 20	917 EUR
Korteriomand - 21	993 EUR
Korteriomand - 22	1111 EUR
Korteriomand - 23	1357 EUR
Korteriomand - 24	1180 EUR
Korteriomand - 25	959 EUR
Korteriomand - 26	1049 EUR
Korteriomand - 27	1443 EUR
Korteriomand - 28	969 EUR
Korteriomand - 29	1241 EUR
Korteriomand - 30	983 EUR
Korteriomand - 31	1297 EUR
Korteriomand - 32	1005 EUR
Kokku:	35635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2021

Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu (registrikood: 80076556) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PAJUR	Juhatuse liige	29.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee