

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu

registrikood: 80096066

telefon: +372 58093358, +372 5105727

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Juhatus on valitud 4- liikmeline.

Kinnitati revidendi arvamus. Majandusaasta 2020 aruande kontrollimist tellida revident Ursula Alavere'lt. Anti hinnang juhatuse tööle- rahuldav. Kinnitati 2019a majandusaasta aruanne.

Sirelpuu harud kinnistul kõrvaldatud.

Gaasiseadmetel peakraanid vahetatud.

2021aastal paigaldada vihmavee äravoolu rennidele pikendused.

Võlgnikega tegeletakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 231	16 133	2
Nõuded ja ettemaksed	31 698	31 680	3,5
Kokku käibevarad	54 929	47 813	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	398 842	421 667	5
Kokku põhivarad	398 842	421 667	
Kokku varad	453 771	469 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 825	22 248	6
Võlad ja ettemaksed	5 006	5 245	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 800	4 800	9
Kokku lühiajalised kohustised	32 631	32 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	398 842	421 667	6
Kokku pikaajalised kohustised	398 842	421 667	
Kokku kohustised	431 473	453 960	
Netovara			
Reservkapital	4 799	4 799	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 721	23 367	
Aruandeaasta tulem	6 778	-12 646	
Kokku netovara	22 298	15 520	
Kokku kohustised ja netovara	453 771	469 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 615	14 615	10
Muud tulud	369	387	
Kokku tulud	14 984	15 002	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 710	-25 150	11
Tööjõukulud	-2 498	-2 498	12
Kokku kulud	-8 208	-27 648	
Põhitegevuse tulem	6 776	-12 646	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	6 778	-12 646	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 776	-12 646	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	559	152	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-239	-49	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 098	-12 543	
Kokku rahavood	7 098	-12 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 133	28 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 098	-12 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 231	16 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 799	23 367	28 166
Aruandeaasta tulem		-12 646	-12 646
31.12.2019	4 799	10 721	15 520
Aruandeaasta tulem		6 778	6 778
31.12.2020	4 799	17 499	22 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	23 231	16 133
Kokku raha	23 231	16 133

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	8 678	8 678		
Ostjatelt laekumata arved	8 678	8 678		
Muud nõuded	421 667	22 825	122 809	276 033
Laenunõuded	421 667	22 825	122 809	276 033
Ettemaksed	195	195		
Tulevaste perioodide kulud	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 540	31 698	122 809	276 033

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 204	8 204		
Ostjatelt laekumata arved	8 204	8 204		
Muud nõuded	443 915	22 248	119 859	301 808
Laenunõuded	443 915	22 248	119 859	301 808
Ettemaksed	1 228	1 228		
Tulevaste perioodide kulud	1 228	1 228		
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 347	31 680	119 859	301 808

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	103	103
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	176

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	421 667	22 825	122 809	276 033			
Pikaajaline laen	421 667	22 825	122 809	276 033	2,4	EUR	2036
Kokku muud nõuded	421 667	22 825	122 809	276 033			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	443 915	22 248	119 859	301 808			
Pikaajaline laen	443 915	22 248	119 859	301 808	2,4	EUR	2036
Kokku muud nõuded	443 915	22 248	119 859	301 808			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 421 667 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2020 .aastal tasuti laenu intresse summas 10 584 eurot

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Piaajaline laen	421 667	22 825	122 809	276 033	2,4	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	421 667	22 825	122 809	276 033			
Laenukohustised kokku	421 667	22 825	122 809	276 033			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Piaajaline laen	443 915	22 248	119 859	301 808	2,4	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	443 915	22 248	119 859	301 808			
Laenukohustised kokku	443 915	22 248	119 859	301 808			

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

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamistähtaeg on 2036. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,4%. Aruandeaastal oli intressikulu 10 584 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 948	3 948
Võlad töövõtjatele	315	315
Maksuvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	567	567
Muud saadud ettemaksed	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	5 006	5 006
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 649	3 649
Võlad töövõtjatele	512	512
Maksuvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	908	908
Tulevaste perioodide tulud	186	186
Muud saadud ettemaksed	722	722
Kokku võlad ja ettemaksed	5 245	5 245

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	120	120
Puhkusetasude kohustis	195	392
Kokku võlad töövõtjatele	315	512

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 800	4 800
	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 800	4 800

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 615	14 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 615	14 615

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-91	-97
Asjaajamisteenus	-2 640	-2 640
Revisjon	-250	-250
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-58	-50
Hooldus ja remont	-1 271	-20 737
Kindlustus	-489	-461
Lepingu sõlmimistasu	0	0
Energiahaldusleping	-600	-600
Internet	-187	-187
Muud	-124	-128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 710	-25 150

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 867	-1 867
Sotsiaalmaksud	-631	-631
Kokku tööjõukulud	-2 498	-2 498

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2020.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi.

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	4 646	4 646	0
2	Vesi, kanalisatsioon	7 182	7 182	0
3	Elektrienergia	7 576	7 576	0
4	Prügivedu	2 770	2 770	0
5	Maagaas	681	681	0
6	Arvestuskulud	1 283	1 283	0
	Kokku kommunaalmaksed	24 138	24 138	0

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	6 131	6 131	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 619	6 619	0
3	Elektrienergia	11 228	11 228	0
4	Prügivedu	2 668	2 668	0
5	Maagaas	738	738	0
6	Arvelduskulud	1 256	1 256	0
	Kokku kommunaalmaksed	28 640	28 640	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1571 EUR
2	973 EUR
3	1419 EUR
4	1758 EUR
5	964 EUR
6	1371 EUR
7	1368 EUR
8	927 EUR
9	793 EUR
10	1725 EUR
11	722 EUR
12	1221 EUR
13	1795 EUR
14	851 EUR
15	1370 EUR
16	635 EUR
17	711 EUR
18	1139 EUR
19	1075 EUR
20	1125 EUR
21	1338 EUR
22	1493 EUR
23	1030 EUR
24	1581 EUR
25	1104 EUR
26	1281 EUR
27	1256 EUR
28	1245 EUR
29	1131 EUR
30	1242 EUR
31	1553 EUR
32	1229 EUR
33	1433 EUR
34	1155 EUR
35	1141 EUR
36	1163 EUR
37	1146 EUR
38	1223 EUR
39	1049 EUR
40	1470 EUR
41	1578 EUR
42	1395 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1001 EUR
44	1243 EUR
45	1336 EUR
46	1087 EUR
47	1437 EUR
48	1866 EUR
49	1352 EUR
50	832 EUR
51	1818 EUR
52	1317 EUR
53	801 EUR
54	1681 EUR
55	1140 EUR
56	941 EUR
57	1536 EUR
58	1305 EUR
59	847 EUR
60	2282 EUR
Kokku:	75571 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu (registrikood: 80096066) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN JAANRU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105727
Mobiiltelefon	+372 58093358
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com