

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137115

telefon: +372 53439838

e-posti aadress: kypuiestee13@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 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	12
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 Intressitulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olulisi töid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid hooldus- ja remonditöid. Suurimateks väljaminekuteks olid kulud renoveerimisele, kus ühistu oli renoveerimist ettevalmistavas etapis. Selle etapi kuludeks olid tasud tehnilisele konsultandile summas 1 560 eurot ja projekteerimisele summas 13 200 eurot.

Järgneval majandusaastal plaanitakse alustada renoveerimistöödega.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 50 eurot kuus (neto), mis moodustas majandusaasta jooksul brutotasuna 765 eurot.

Teivo Tõemets /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 03.03.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 638	24 309	2
Nõuded ja ettemaksed	6 995	7 109	3
Kokku käibevarad	19 633	31 418	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 519	
Kokku põhivarad	0	3 519	
Kokku varad	19 633	34 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 519	4 123	5
Võlad ja ettemaksed	3 462	2 723	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 505	24 186	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 486	31 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 519	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 519	
Kokku kohustised	19 486	34 551	
Netovara			
Reservkapital	104	104	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	282	1 141	
Aruandeaasta tulem	-239	-859	
Kokku netovara	147	386	
Kokku kohustised ja netovara	19 633	34 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 950	3 308	10
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	17 950	3 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 115	-2 519	11
Mitmesugused tegevuskulud	-931	-832	12
Tööjõukulud	-1 018	-594	13
Kokku kulud	-18 064	-3 945	
Põhitegevuse tulem	-114	-635	
Intressitulud	22	34	14
Intressikulud	-147	-258	15
Aruandeaasta tulem	-239	-859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-114	-635	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 633	5 306	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 965	-6 643	
Laekunud intressid	22	34	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 023	8 668	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 401	6 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 123	-4 017	
Makstud intressid	-147	-258	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 270	-4 275	
Kokku rahavood	-11 671	2 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 309	21 854	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 671	2 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 638	24 309	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	104	1 141	1 245
Aruandeaasta tulem	0	0	-859	-859
Muutused reservides	104	-104		0
31.12.2019	104	0	282	386
Aruandeaasta tulem	0	0	-239	-239
31.12.2020	104	0	43	147

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse 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) 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, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, 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, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. 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	12 638	24 309
Kokku raha	12 638	24 309

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	3 233	3 233	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 233	3 233	0	0	4
Muud nõuded	3 520	3 520	0	0	
Laenunõuded	3 519	3 519	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	242	242	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	242	242	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 995	6 995	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 764	2 764	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 764	2 764	0	0	4
Muud nõuded	7 645	4 126	3 519	0	
Laenunõuded	7 642	4 123	3 519	0	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	219	219	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	219	219	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 628	7 109	3 519	0	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 233	2 764
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	2 890	2 594
Tähtaja ületanud nõuded	343	170
Kokku nõuded ostjate vastu	3 233	2 764

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	3 519	3 519	0	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 519	3 519	0	0			
Laenukohustised kokku	3 519	3 519	0	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	7 642	4 123	3 519	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 642	4 123	3 519	0			
Laenukohustised kokku	7 642	4 123	3 519	0			

Laenu võeti Eesti Krediidipangast 26.10.2006.a. tagastamistähtajaga 25.10.2021. Laenuintress on 2,00% + 6 kuu EURIBOR.

Laenu sihtotstarbeks oli otsaseinte soojustamine ja katuse renoveerimine. Laenu tagatiseks on ühistu liikmete igakuised arveldused Coop 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	2 336	2 336	0	0	
Võlad töövõtjatele	50	50	0	0	7
Maksuvõlad	70	70	0	0	8
Liikmete ettemaksed	118	118	0	0	
Kommunaalmaksete ettemaksed	888	888	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 462	3 462	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 079	2 079	0	0	
Võlad töövõtjatele	50	50	0	0	7
Maksuvõlad	70	70	0	0	8
Liikmete ettemaksed	524	524	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 723	2 723	0	0	

Kommunaalmaksete ettemakse real kajastatakse üle arvestatud kommunaalmaksete kogum, mis tekkis näitude inventeerimise tulemusena, kus selgus, et liikmed pole esitanud varasemalt näite, mida nad oleks pidanud jookvalt esitama.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	50	50

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	42	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	70	0	70

Lisa 9 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	21 845	4 651	0	-2 310	0	0	24 186
Laenu tasumiseks	0	0	4 017	0	0	-4 017	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	21 845	8 668	0	-2 310	-4 017	0	24 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	21 845	8 668	0	-2 310	-4 017	0	24 186
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	24 186	3 900	0	-15 581	0	0	12 505
Laenu tasumiseks	0	0	4 123	0	0	-4 123	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	24 186	8 023	0	-15 581	-4 123	0	12 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	24 186	8 023	0	-15 581	-4 123	0	12 505

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 369	998
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 581	2 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 950	3 308

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Kindlustuskulud	243	224
Projekteerimiskulud	13 200	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	218	0
Territooriumi heakorrakulud	838	266
Elektritööd ja -materjalid	0	73
Tehnilise konsultandi tasud	1 560	1 308
Energiaaudit ja -märgis	0	540
Muud	56	108
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 115	2 519

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	931	832
Kokku mitmesugused tegevuskulud	931	832

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	765	447
Sotsiaalmaksud	253	147
Kokku tööjõukulud	1 018	594

Lisa 14 Intressitulud (eurodes)

	2020	2019
Pangakonto intress	22	34
Kokku intressitulud	22	34

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-147	-258
Kokku intressikulud	-147	-258

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 752	118	10 406	524
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50	0	50

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	27 526	0	26 809

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	765	446

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	9 973	9 973	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 484	3 596	888
Olmeprügi	628	628	0
Üldelekter	248	248	0
Trepikoja koristamine	1 800	1 800	0

Kokku	17 133	16 245	888
--------------	---------------	---------------	------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1659 EUR
Korteriomand - 2	1589 EUR
Korteriomand - 3	1418 EUR
Korteriomand - 4	1369 EUR
Korteriomand - 5	1125 EUR
Korteriomand - 6	1520 EUR
Korteriomand - 7	1246 EUR
Korteriomand - 8	2108 EUR
Korteriomand - 9	1070 EUR
Korteriomand - 10	1742 EUR
Korteriomand - 11	1279 EUR
Korteriomand - 12	1446 EUR
Korteriomand - 13	1564 EUR
Korteriomand - 14	1698 EUR
Korteriomand - 15	1429 EUR
Korteriomand - 16	1850 EUR
Korteriomand - 17	1613 EUR
Korteriomand - 18	1801 EUR
Kokku:	27526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2021

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEIVO TÕEMETS	Juhatuse liige	08.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439838
E-posti aadress	kypuiestee13@gmail.com