

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu

registrikood: 80228289

telefon: +372 5534023

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 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuvate korterelamute mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 19 füüsilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal oli suurimateks töödeks peamaja fassaadi renoveerimise lõpetamine, peamaja 1. trepikoja plaatimistööd ja hoovimaja keerdtrepi käsipuu paigaldus. Tööde kogumaksumuseks kujunes 5 145 eurot.

2020.a. majandusaastal töötas ühistus põhiliselt üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli juhatuse liige. Tasudeks arvestati 1534 eurot.

Arvo Suurmaa /juhatuse liige/
Rakveres, 03.06.2021.a.

allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 247	979	2
Nõuded ja ettemaksed	4 158	3 319	3
Varud	48	48	5
Kokku käibevarad	9 453	4 346	
Kokku varad	9 453	4 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 415	3 925	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 217	3 306	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 632	7 231	
Kokku kohustised	13 632	7 231	
Netovara			
Reservkapital	438	438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 323	-539	
Aruandeaasta tulem	-1 294	-2 784	
Kokku netovara	-4 179	-2 885	
Kokku kohustised ja netovara	9 453	4 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 844	15 985	10
Kokku tulud	9 844	15 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 180	-15 457	11
Mitmesugused tegevuskulud	-918	-1 068	12
Tööjõukulud	-2 040	-2 244	13
Kokku kulud	-11 138	-18 769	
Põhitegevuse tulem	-1 294	-2 784	
Aruandeaasta tulem	-1 294	-2 784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 294	-2 784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-839	206	3
Varude muutus	0	-48	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 673	-13 311	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 074	8 548	9
Kokku rahavood põhitegevusest	4 268	-7 389	
Kokku rahavood	4 268	-7 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	979	8 368	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 268	-7 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 247	979	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	438	-539	-101
Aruandeaasta tulem	0	-2 784	-2 784
31.12.2019	438	-3 323	-2 885
Aruandeaasta tulem	0	-1 294	-1 294
31.12.2020	438	-4 617	-4 179

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 rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne 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 liikmete 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.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansipäeval kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, kui see on soetusmaksumusest madalam. Arvestuses kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 real kajastatakse remonditasude kogumit, mille arvelt kaetakse remondikulud.

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 sissenõu-tavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remonti-deks 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 Soojus AS, Ragn Sells AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ. 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	5 247	979
Kokku raha	5 247	979

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	4 011	4 011	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 011	4 011	0	0	4
Ettemaksed	147	147	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 158	4 158	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 172	3 172	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 172	3 172	0	0	4
Ettemaksed	147	147	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 319	3 319	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 011	3 172
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 648	3 172
Tähtaja ületanud nõuded	363	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 011	3 172

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	48	48
Väravapuldid	48	48
Kokku varud	48	48

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 736	2 736	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	7
Maksuvõlad	90	90	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 464	1 464	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 415	4 415	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 675	2 675	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	7
Maksuvõlad	90	90	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 035	1 035	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 925	3 925	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	125	125
Kokku võlad töövõtjatele	125	125

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	85	0	85
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	90	0	90

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	8 619	8 548	0	-13 861	0	0	3 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 619	8 548	0	-13 861	0	0	3 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 619	8 548	0	-13 861	0	0	3 306
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 681	2 123
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 163	13 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 844	15 985

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kesküttesüsteemi remont ja hooldus	0	765
Territooriumi heakorraldus	877	1 889
Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud	148	400
Elektritööd, -materjalid ja -kõiduteenused	1 331	1 226
Trepikoja remont	1 440	0
Kindlustuskulud	662	790
Fassaadi renoveerimistööd (sh. kangialuse väravad)	3 705	10 174
Jää- ja lumetõrjetööd	0	180
Muud	17	33
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 180	15 457

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	918	1 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	918	1 068

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 534	1 687
Sotsiaalmaksud	506	557
Kokku tööjõukulud	2 040	2 244

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 011	1 464	3 319	1 036
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	125	0	125

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	37 244	0	33 346
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 026	0	9 720	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 534	1 687

Lisa 15 Maksete vahendus

Kommunaalteenused	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	11 305	11 305	0
Elekter	6 329	6 329	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 575	2 575	0
Olmeprügi	1 280	1 280	0
Kokku	21 489	21 489	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2590 EUR
Korteriomand - 2	1841 EUR
Korteriomand - 3	2134 EUR
Korteriomand - 4	2355 EUR
Korteriomand - 5	2556 EUR
Korteriomand - 6	1220 EUR
Korteriomand - 7	3105 EUR
Korteriomand - 8	1226 EUR
Korteriomand - 9	3088 EUR
Korteriomand - 10	2067 EUR
Korteriomand - 11	1195 EUR
Korteriomand - 12	1325 EUR
Korteriomand - 13	1251 EUR
Korteriomand - 14	1472 EUR
Korteriomand - 15	1426 EUR
Korteriomand - 16	1267 EUR
Korteriomand - 17	3715 EUR
Korteriomand - 18	1689 EUR
Korteriomand - 19	1722 EUR
Kokku:	37244 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu (registrikood: 80228289) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SUURMAA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5534023
E-posti aadress	veiko@ibr.ee