

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu

registrikood: 80228728

telefon: +372 57876500

e-posti aadress: kumaasimaja@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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Maasi Maja asutati 10.03.2006.a. eesmärgiga esindada ühistu liikmete ühiseid huve ning hallata Rakveres Tartu tn. 53 asuvat korterelamut. Ühistul on 11 füüsilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olid suurimateks töödeks elektritööd maksumusega 2252 eurot ja territooriumi heakorrakulud maksumusega 625 eurot. Lisaks tehti väiksemaid remondi- ja hooldustöid.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal plaanitakse paigaldada korteritesse kaugloetavad veearvestid.

Olev Roos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 15.07.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 699	5 067	2
Nõuded ja ettemaksed	4 513	1 027	3
Kokku käibevarad	7 212	6 094	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 530	9 306	3
Kokku põhivarad	2 530	9 306	
Kokku varad	9 742	15 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 336	3 444	5
Võlad ja ettemaksed	633	448	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	117	0	
Kokku lühiajalised kohustised	4 086	3 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 530	5 867	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 733	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 530	7 600	
Kokku kohustised	6 616	11 492	
Netovara			
Reservkapital	796	796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 112	3 181	
Aruandeaasta tulem	-782	-69	
Kokku netovara	3 126	3 908	
Kokku kohustised ja netovara	9 742	15 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 328	1 566	8
Muud tulud	0	29	
Kokku tulud	4 328	1 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 455	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-565	-1 664	10
Muud kulud	-27	0	11
Kokku kulud	-5 047	-1 664	
Põhitegevuse tulem	-719	-69	
Intressikulud	-63	0	12
Aruandeaasta tulem	-782	-69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-719	-69	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 290	-535	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 850	537	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 419	950	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1	3 267	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 139	4 150	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 444	-3 444	
Makstud intressid	-63	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 507	-3 444	
Kokku rahavood	-2 368	706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 067	4 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 368	706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 699	5 067	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	796	3 181	3 977
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2019	796	3 112	3 908
Aruandeaasta tulem	0	-782	-782
31.12.2020	796	2 330	3 126

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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest 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 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).

Kulud

>> Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus 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	2 699	5 067
Kokku raha	2 699	5 067

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	1 103	1 103	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 103	1 103	0	0	
Muud nõuded	5 866	3 336	2 530	0	4
Laenunõuded	5 866	3 336	2 530	0	
Ettemaksed	74	74	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 043	4 513	2 530	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 027	1 027	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 027	1 027	0	0	
Muud nõuded	9 306	0	9 306	0	4
Laenunõuded	9 306	0	9 306	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 333	1 027	9 306	0	

Laenunõudeks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info laenu kohta on lisan nr. 5

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 866	3 336	2 530	0
Laenunõuded korteriomani ke vastu	5 866	3 336	2 530	0
Kokku muud nõuded	5 866	3 336	2 530	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 306	0	9 306	0
Laenunõuded korteriomani ke v	9 306	0	9 306	0
Kokku muud nõuded	9 306	0	9 306	0

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	5 866	3 336	2 530	0	Infos	EUR	Infos
Pikaajalised laenud kokku	5 866	3 336	2 530	0			
Laenukohustised kokku	5 866	3 336	2 530	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pik.laenu tagasimaks järm	3 444	3 444					
Lühiajalised laenud kokku	3 444	3 444					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenu kohustus	5 867	0	5 867	0			
Pikaajalised laenud kokku	5 867	0	5 867	0			
Laenukohustised kokku	9 311	3 444	5 867	0			

Sõlmitud on kaks laenulepingut:

*13-049176-JI, intress 3,59%, lepingu lõpp 30.06.2022

*07-161147-JI, intress 1,88%, lepingu lõpp 07.09.2022

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	261	261	0	0
Muud võlad	106	106	0	0
Muud viitvõlad	106	106	0	0
Liikmete ettemaksed	266	266	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	633	633	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	137	137	0	0
Liikmete ettemaksed	311	311	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448	0	0

Muudeks viitvõlgadeks on laenumaksete jääk, mille ulatuses liikmed maksid laenumakseid tegelikkusest enam.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	1 733	975	0	-2 591	0	0	117
Laenumaksed	0	0	3 444	0	0	-3 444	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 733	4 419	0	-2 591	-3 444	0	117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 733	4 419	0	-2 591	-3 444	0	117

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	0
Sihotstarbelised maksed	0	1 566
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 591	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 328	1 566

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektritööd ja -materjalid	2 252	0
Territooriumi heakorrakulud	625	0
Ehitus- ja koristusjäätmete vedu	449	0
Kindlustuskulud	318	0
Korstende hooldus ja remont	291	0
Väikevarad	216	0
Fassaadi remont ja hooldus	181	0
Vee ja kanalisatsioonisüsteemi remon ning hooldus	68	0
Muud	55	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 455	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused ja kontoritarbed	565	0
Muud	0	1 664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	565	1 664

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
SA Kredex tagatistasud	27	0
Kokku muud kulud	27	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	63	0
Kokku intressikulud	63	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 103	266	1 027	311

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	8 633	0	8 162

Lisa 14 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 100	1 100	0
Olmeprügivedu	564	564	0
Kokku	1 664	1 664	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korterid 1-11	8633 EUR
Kokku:	8633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu (registrikood: 80228728) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV ROOS	Juhatuse liige	17.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 57876500
Mobiiltelefon	+372 57876500
E-posti aadress	kumaasimaja@gmail.com