

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu

registrikood: 80423163

telefon: +372 56655255

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu asutati 18.09.2017.a. eesmärgiga hallata Rakveres Heina tn. 12 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 8 füüsilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

Möödunud majandusaasta olulisemaks sündmuseks oli juhatuse vahetus, mille eesmärgiks oli tõhustada korterelamu haldust ja raamatupidamist. Eesmärgiks oli alustada fassaadi renoveerimise protsessiga kuid juhatuse vahetuse käigus selgus, et endine juhatuse esinaine oli seadusevastaselt omandanud kõik kogutud rahalised vahendid. Tulenevalt eeltoodust alustati õiguslikke toiminguid, mis viisid süüdimõistva otsuseni ning endise juhatuse esinaise eraisiku pankrotini.

Järgneval majandusaastal, kui selgub summa, mille ühistu saab pankrotimenetluse käigus, otsustakse millal ja kuidas minnakse edasi fassaadi renoveerimistöödega.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele liikmetasusid ei arvestatud. Tööd teostati töövõtulepingu alusel OÜ-ga Interbüroo Central.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 14.08.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 733	8 304	2
Nõuded ja ettemaksed	16 152	4 967	3
Kokku käibevarad	18 885	13 271	
Kokku varad	18 885	13 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	740	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 366	12 477	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 106	12 477	
Kokku kohustised	17 106	12 477	
Netovara			
Reservkapital	794	794	
Aruandeaasta tulem	985	0	
Kokku netovara	1 779	794	
Kokku kohustised ja netovara	18 885	13 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 667	26	7
Muud tulud	336	0	8
Kokku tulud	2 003	26	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-103	-26	9
Mitmesugused tegevuskulud	-700	0	10
Muud kulud	-215	0	11
Kokku kulud	-1 018	-26	
Põhitegevuse tulem	985	0	
Aruandeaasta tulem	985	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	985	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 185	-4 717	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	740	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 889	4 481	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 571	-236	
Kokku rahavood	-5 571	-236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 304	8 540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 571	-236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 733	8 304	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	794	0	794
31.12.2019	794	0	794
Aruandeaasta tulem	0	985	985
31.12.2020	794	985	1 779

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.

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 ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse 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, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse ühistu liikmete poolt ühistule makstavate remonditasude kogum, 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 ja Eesti Energia 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 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	2 733	8 304
Kokku raha	2 733	8 304

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	1 420	1 420	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 420	1 420	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 732	14 732	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 152	16 152	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 230	5 230	0	0	
Ülemakstud kommunaalmaksed	-263	-263	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 967	4 967	0	0	

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõue endise juhatuse liikme vastu, kes omastas pikema aja jooksul ühistu rahalisi vahendeid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 420	0
Tähtaja ületanud nõuded	944	0
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	476	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 420	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	179	179	0	0
Liikmete ettemaksed	561	561	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	740	740	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Reonditasud	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 667	26
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 667	26

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kommunaalmaksete vahendusest	336	0
Kokku muud tulud	336	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Territooriumi heakorrakulud	39	0
Väikevarad ja nende remont	50	0
Muud	14	26
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	103	26

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamis- ja haldusteenused	700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	0

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Väikesaldode mahakandmine	215	0
Kokku muud kulud	215	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 420	561	0	263
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 732	100	5 230	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 995
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750	0

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta juunis toimus ühistus juhatuse vahetus, mis oli põhjustatud asjaolust, et endine juhatuse esinaine ei kutsunud kokku üldkoosolekut ning ei jaganud liikmetele infot ühistu majandusliku olukorra kohta.

Peale juhatuse vahetust selgus, et juhatuse esinaine oli seadusevastaselt omanud kogu ühistu rahalised vahendid.

Ühistu uus juhatuse liige tegi politseisse kuriteoavalduse, mis anti menetlemiseks prokuratuurile.

23.03.2021.a. tegi Viru Maakohtus kohtuotsuse, millega määrati juhatuse esinaisele tingimisi vanglakaristus ning mõisteti ühistu kasuks välja 14557,21 eurot.

Samuti kuulutati välja endise juhatuse liikme kui eraisiku pankrot ning realiseeriti tema omandis olnud korter, mille müügist saadud vahendid lähevad jaotamisele vastavalt pankrotiseadusele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	726 EUR
Korteriomand - 2	954 EUR
Korteriomand - 3	1153 EUR
Korteriomand - 4	943 EUR
Korteriomand - 5	669 EUR
Korteriomand - 6	820 EUR
Korteriomand - 7	943 EUR
Korteriomand - 8	787 EUR
Kokku:	6995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2021

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu (registrikood: 80423163) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	15.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee