

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Rakvere vald, Ubja küla, Silmu tee 4 korteriühistu

**registrikood:** 80427735

**telefon:** +372 53648895

**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                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus                                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ubja Silmu tee 4 asutati 20.11.2017.a. eesmärgiga hallata Ubja külas Silmu tee 4 asuvat korterelamut ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 15 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liige.

2020.a. majandusaastal oli olulisemaks tööks kolme trepikoja välisuste vahetus maksumusega 4 196 eurot.

Ühistus oli üks palgaline töötaja, kellele arvestati töötasuks 934 eurot. Ühekordset töötasu maksti välisuste uksepõskede viimistluse eest netosummas 472 eurot.

Heli Aho /juhatuse liige/  
allkirjastatud digitaalselt

Ubjas, 17.06.2021.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 217        | 4 366        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 148        | 3 604        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 365</b> | <b>7 970</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 365</b> | <b>7 970</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 210          | 203          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 620        | 7 901        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 830</b> | <b>8 104</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 830</b> | <b>8 104</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 248          | 248          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -382         | 79           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -331         | -461         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-465</b>  | <b>-134</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 365</b> | <b>7 970</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 124         | 1 973         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 124</b>  | <b>1 973</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 583        | -574          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -820          | -820          | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -2 052        | -1 040        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 455</b> | <b>-2 434</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-331</b>   | <b>-461</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-331</b>   | <b>-461</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -331          | -461         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 544        | -1 362       | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -4 992        | 9            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 718         | 3 719        | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-3 149</b> | <b>1 905</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 88           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>88</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 149</b> | <b>1 993</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 366         | 2 373        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 149</b> | <b>1 993</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 217         | 4 366        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 160                                                     | 79                  | 239            |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | -461                | -461           |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 88                                                      | 0                   | 88             |
| <b>31.12.2019</b>                    | 248                                                     | -382                | -134           |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | -331                | -331           |
| <b>31.12.2020</b>                    | 248                                                     | -713                | -465           |

# 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. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme 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 nimiväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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 all mõistetakse liikmete poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud kulud, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on AS Eesti Keskkonnateenused, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Rakvere Vesi 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      | 1 217        | 4 366        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 217</b> | <b>4 366</b> |

## 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              | 5 148        | 5 148                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 148        | 5 148                             | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 148</b> | <b>5 148</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 604        | 3 604                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 604        | 3 604                             | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 604</b> | <b>3 604</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                 | <b>5 148</b> | <b>3 604</b> |
| Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus | 605          | 613          |
| Tähtaja ületanud nõuded                          | 4 543        | 2 991        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                | <b>5 148</b> | <b>3 604</b> |

## 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                | 209        | 209                               | 0                   | 0           |
| Liikmete ettemaksed              | 1          | 1                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>210</b> | <b>210</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 186        | 186                               | 0                   | 0           |
| Liikmete ettemaksed              | 17         | 17                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>203</b> | <b>203</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 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          | 4 208      | 3 719    | 0              | -26                    | 0                                  | 0          | 7 901      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 4 208      | 3 719    | 0              | -26                    | 0                                  | 0          | 7 901      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 4 208      | 3 719    | 0              | -26                    | 0                                  | 0          | 7 901      |
|                                                      |            |            |          |                |                        |                                    |            |            |
|                                                      | 31.12.2019 |            | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2020 |            |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                |                        |                                    | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                |                        |                                    |            |            |
| Remonditasud                                         | 0          | 7 901      | 2 915    | 0              | -4 196                 | 0                                  | 0          | 6 620      |
| Töötasudeks                                          | 0          | 0          | 803      | 0              | -803                   | 0                                  | 0          | 0          |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 7 901      | 3 718    | 0              | -4 999                 | 0                                  | 0          | 6 620      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 7 901      | 3 718    | 0              | -4 999                 | 0                                  | 0          | 6 620      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 125        | 1 948        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 4 999        | 25           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 124</b> | <b>1 973</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont, hooldus                       | 0            | 126        |
| Trepikoja välisused koos paigaldusega                                  | 4 196        | 0          |
| Elektritööd ja materjalid                                              | 0            | 26         |
| Katuse remont ja hooldus                                               | 30           | 0          |
| Korstende hooldus                                                      | 350          | 410        |
| Muud                                                                   | 7            | 12         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 583</b> | <b>574</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 820        | 820        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>820</b> | <b>820</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020         | 2019         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 534        | 778          |
| Sotsiaalmaksud           | 518          | 262          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 052</b> | <b>1 040</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 148      | 1          | 3 604      | 17         |

### 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                         | 7 426                      | 0                         | 7 127                      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 472                       | 0                          | 0                         | 0                          |

## Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

| Makse                  | Müük  | Ost   | Tulem |
|------------------------|-------|-------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 305 | 1 305 | 0     |
| Olmeprügivedu          | 277   | 277   | 0     |
| Kokku                  | 1 582 | 1 582 | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud |
|-------------------|-----------------|
| Korteriomand - 1  | 536 EUR         |
| Korteriomand - 2  | 417 EUR         |
| Korteriomand - 3  | 476 EUR         |
| Korteriomand - 4  | 335 EUR         |
| Korteriomand - 5  | 339 EUR         |
| Korteriomand - 6  | 399 EUR         |
| Korteriomand - 7  | 347 EUR         |
| Korteriomand - 8  | 399 EUR         |
| Korteriomand - 9  | 593 EUR         |
| Korteriomand - 10 | 654 EUR         |
| Korteriomand - 11 | 596 EUR         |
| Korteriomand - 12 | 352 EUR         |
| Korteriomand - 13 | 399 EUR         |
| Korteriomand - 14 | 458 EUR         |
| Korteriomand - 15 | 506 EUR         |
| Korteriomand - 16 | 620 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>7426 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

**Rakvere vald, Ubja küla, Silmu tee 4 korteriühistu (registrikood: 80427735) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELI AHO           | Juhatuse liige     | 19.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 53648895 |
| E-posti aadress | veiko@ibr.ee  |